النظام القانوني للاستثمار في المجـــال الفـــلاحي:
حـــالـــة المستثمرة الفلاحيـــة.

"الكل يوافق على أننا لا نصنع قدر الجزائر، دون توسيع فلاحتها، ودون أن يساهم التطور الفلاحي في التطور العام"

« Tout le monde admet que l'on ne fait pas le destin de l'Algérie sans l'expansion de son agriculture et que le progrès agricole participe au progrès général. »*

إلياس مصلي – وزير الفلاحة – سابقا.

---

*- Entretien avec Elyes MESLI, Ex – ministre de l'agriculture, Au « QUOTIDIEN D' ORAN » - « **l'état – propriétaire, désarmé** » **?** - LE QUOTIDIEN D' ORAN du : mardi 13 février 2001, p : 7.

قال الله جل جلاله في كتابه العزيز :

بسم الله الرحمن الرحيم

(الذي جعل لكم الأرض مهادا وسلك لكم فيها سبلا وأنزل من السماء ماء فأخرجنا به أزواجا من نبات شتى، كلوا وارعوا أنعامكم إن في ذلك لآيات لأولي النهى.)

صدق الله العظيم

(الآيات:53، 54 من سورة طه)

كلمة شكر:

بداية، لا يسعني إلا أن أشكر المولى عز وجل على فضله ونعمه الكثيرة، وعلى إعانتي على إنجاز هذا العمل المتواضع.

وأتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى:

- الأستاذ المشرف على إنجاز هذه المذكرة، الدكتور: بن ناجي شريف. الذي لم يبخل علي بنصائحه وتوجيهاته القيمة.
- كل من ساعدني على إنجاز هذا العمل من قريب أو من بعيد.

إهداء:

أهدي هذا العمل المتواضع

إلى من أدين لهما بالحياة والنجاح،

أبي وأمي.

المقدمــة

كان ومازال للقطاع الفلاحي أهميته القصوى كأحد القطاعات الرئيسية في البنيان الاقتصادي لمعظم دول العالم، بما فيها الجزائر، ومازال مؤهلا لأداء دوره كقطاع رائد للتنمية الاقتصادية الشاملة. فللزراعة أهمية بالغة لكونها ثروة مستمرة لا يبددها الاستنفاذ المحتوم مثل الثروات المعدنية، ولا تكون عرضة للتقادم الذي تتعرض له الصناعة التي يتحتم عليها ملاحقة التطور التكنولوجي على الدوام(1). رغم ذلك فإن الجزائر مع بداية السبعينات، ومع انتعاش قطاع المحروقات والقطاع الصناعي أهملت القطاع الفلاحي – فمن بين عدة دول متوسطية اعتبرت الجزائر أحد أضعف الدول من حيث الإنتاج الفلاحي(2) – ويمكن القول بصورة عامة أن هذا القطاع قد عرف قصورا في معدل تكوين رأس المال وذلك بسبب انخفاض الأهمية النسبية للاستثمارات الموجهة له بالقياس مع الاستثمارات الموجهة إلى القطاعات الأخرى(3)، فقد اعتمدت الدولة في تلبية حاجاتها الغذائية على الاستراد من الخارج، إذ استغلت موارد المحروقات ووضعيتها المالية الحسنة لتلبية حاجياتها من المواد الاستهلاكية لا سيما الغذائية منها، ولكن مع بداية الثمانينات ومع انخفاض أسعار البترول، تدهورت الوضعية الاقتصادية للبلاد ودق ناقوس الخطر على الاقتصاد الوطني معلنا بداية مرحلة السنوات العجاف بالنسبة للجزائر، فالأزمة البترولية لسنة 1986 التي أظهرت هشاشة النظام الاقتصادي الجزائري، أدت إلى التفكير في إصلاحات جذرية لتسيير القطاع العام(4).

وعليه شهدت البلاد إصلاحات اقتصادية في منتصف الثمانينات، كان هدفها الرئيسي إبعاد الدولة عن عدد من النشاطات الاقتصادية، وعدم تدخلها اختلف وتنوع حسب القطاعات، وقد عرف القطاع الفلاحي بذلك أهم الإصلاحات منذ الاستقلال، حيث شهد حركة خوصصة جزئية، قامت بها الدولة مع احتفاظها بملكية الأراضي(5). فككل الدول ذات الاقتصاد الحر، أصبح تدخل الدولة في تسيير الاقتصاد لا يتم إلا وفقا لسياستها الضريبية، الميزانية أو القروض(6).

وقد مرت الإصلاحات الخاصة بالقطاع الفلاحي، بمرحلتين لإعادة الهيكلة، بدأت المرحلة الأولى سنة 1981، وتعتبر تجسيدا ميدانيا لمقررات اللجنة المركزية لحزب جبهة التحرير الوطني في دورتها الثالثة لسنة 1980، والتي نصت على دعم القطاع الفلاحي بتطهيره من مختلف الانحرافات وتحسين الاستغلالات الزراعية وتوحيد القطاع الاشتراكي(7).

(1)- د: بن رقية بن يوسف: شرح قانون المستثمرات الفلاحية الطبعة الأولى – الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001 – ص: 9.

(2)- **SAHLI** Zoubir, écosystèmes en crise, risques et sécurité dans une agriculture méditerranéenne, IN : option méditerranéenne série A/ n: 21, 1991. choix technologiques, risques et sécurité dans les agricultures méditerranéennes – actes réunis et présentés par BEDRANI Slimane et COMPAGNE Pierre. CIHEAM , 1991. p : 51.

(3)- الزراعة في الوطن العربي، **الوثيقة الاقتصادية** – منظمة العمل العربية، المعهد العربي للثقافة العمالية وبحوث العمل في الجزائر – ماي 1989، ص: 53.

(4)- BEDRANI. Slimane – l'expérience Algérienne d'autogestion dans l'agriculture, in : **les cahiers du Cread** – les agricultures d'états : présent et avenir – revus du centre de recherches en économie appliquée pour le développement. N : 23/24 (3e et 4e trimestre 1990), p: 50 à 53. (بتصرف).

(5)- DAHMANI Ahmed, L'Algerie à l'épreuve, Economie politique des réformes 1980 – 1997, casbah édition, 1999. p : 95.

(6)- BEDRANI. Slimane, op cit. P: 53.

(7)- صدوق عمر– تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر – ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1988. ص: 65.

وبعد انتهاء هذه المرحلة بمدة قصيرة، بدأت المرحلة الثانية لإعادة هيكلة القطاع الفلاحي سنة 1987 في جملة الإصلاحات التي عرفها الاقتصاد الوطني - كما سبق بيانه - ، تهدف إلى النهوض بالقطاع ومحو مخلفات نظام اشتراكي وثورة زراعية أكدت نتائجها أنها لم تحقق الأهداف المرجوة منها.

لكن هذه الأهداف لم تتحقق، الإنتاج الزراعي في تقهقر والأراضي الصالحة للزراعة تتقلص بشكل خطير في غياب أدوات الرقابة، وتواطؤ الجميع بما فيهم العاملين في النشاطات الفلاحية[1]، مما أدى إلى إفشال السياسات المطبقة، سواء لعدم مطابقتها للذهنيات السائدة أو لغموض النصوص القانونية وعدم استقرارها، وفي كثير من الأحيان عدم تكيفها مع الواقع[2]. وقد كان للظروف والتطورات السياسية والاقتصادية التي شهدتها الساحة الوطنية في العشرية الأخيرة، وعدم استقرار الحكومات التي تعاقبت وتوجيه اهتمامها نحو استتباب الأمن، الذي لم يمكن من الإسراع في إعادة النظر في النصوص القانونية وإصدار المراسيم التنظيمية وما صاحبها من قصور في بعض السياسات الزراعية، وانحسار للموارد المالية والبشرية، وانكماش الجهود المبذولة في مجال تطوير القطاع، أكبر الأثر في انخفاض معدلات الأداء في القطاع الفلاحي وزيادة الفجوة الغذائية للعديد من السلع وانخفاض نسبة الاكتفاء الذاتي والتهاب أسعار المنتوج الفلاحي في بلد كالجزائر تبلغ مساحته 238.17 مليون هكتار وتقدر فيه الأراضي المكرسة للفلاحة بمساحة: 40.2 مليون هكتار[3].

ولعل العقار الفلاحي من مجمل ما يحويه المجال الفلاحي، أكثر ما تأثر بالمشاكل والسلبيات التي عرفتها الساحة الوطنية في العشرية الأخيرة. فأمام خلاف سياسي أدى إلى عدم اتفاق الطبقة السياسية ومزايدات حول مصير الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وتقهقر اجتماعي وأمني أدى إلى نزوح ريفي واسع سيما في أوساط الشباب وعزوفه عن خدمة الأرض بحثا عن كسب أسهل وأكثر استقرارا.

أصبح التعامل في العقار الفلاحي على أرض الواقع مغايرا تماما للإطار القانوني المطبق عليه دون أن تتمكن السلطات العمومية من التدخل بفعالية لوضع حد للفوضى، وفي بعض الأحيان فإن تدخلها يزيد من تعقيد الأمور، ذلك أن عدم الإفصاح عن خلفيات القرارات السياسية واللجوء إلى التنظيم لتنفيذها خوفا من عدم موافقة البرلمان عليها لو عرضت عليه في شكل مشروع قانون جعل الإطار القانوني والتنظيمي الساري المفعول متناقض ويتضمن أحكام غير متطابقة لمعالجة نفس المسألة فضلا عن عدم احترام مبدأ تدرج القوانين والنصوص[4].

(1)- الرخاء أمحمد - الفلاحة بالجلفة - مشاكل بيروقراطية وطبيعة تعيق القطاع . جريدة الخبر ليوم: 13 أفريل 2001، ص: 8.

(2)- زروقي ليلى: التقنينات العقارية- الجزء الأول - العقار الفلاحي - الطبعة الثانية، الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001. ص: 7.

(3)- l'Agricultures dans l'économie nationale, ministère de l'agriculture – imprimerie des beaux – arts . 2000. p : 8.
ما لا يقل عن 20 % من المساحة الإجمالية للبلاد، ، مستغلة من طرف القطاع الفلاحي، توزع هذه المساحة بين ما يقارب 32 مليون هكتار أراضي رعوية، 7 مليون هكتار غابات وأدغال الحلفاء وهي تشكل الأراضي العمومية للدولة، 8 مليون هكتار من الأراضي المتبقية تنقسم إلى 5,2 مليون هكتار أي 65 % من المساحة الفلاحية الصالحة للزراعة SAU، مملوكة لـ: 600.000 مستثمرة خاصة وهي ما تسمى بالأراضي الملك، و2,8 مليون هكتار تمثل الأملاك الخاصة للدولة والتي 200.000 منها مستغلة من طرف المزارع النموذجية والمؤسسات التقنية لإنتاج البذور والنباتات. (**الملحق رقم: 1**).
- **O, G** , Les statuts des terres pénalise l'agriculture, une situation inextricable. **EL WATAN** du : lundi 29 mai 2000. P :1.

(4)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 10.

رغم السلبيات المذكورة، إلا أنه لا يمكن الإنكار أن الإصلاحات التي عرفها الاقتصاد الوطني عامة والقطاع الفلاحي خاصة سنة 1987 تعد بمثابة القفزة النوعية في المجال الفلاحي، حيث نصت على عدة ميكانيزمات قانونية وتقنية تهدف إلى تحديث الزراعة وتنمية الإنتاج (**الملحق رقم: 2**) وتضمن حماية الأراضي الفلاحية باشتراط المحافظة على وجهتها الفلاحية واستغلالها استغلالا أمثلا وعدم تركها بورا، نظرا للوظيفة السامية والمكانة التي خصت بها في استراتيجية التنمية. ففتح باب على الاستثمار بدأ ضيقا في نهاية الثمانينات بصدور القـــانـــون 87-19 المـــؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم[1]. واتخذ يتسع تدريجيا في بداية التسعينات بصدور القانون رقم: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري[2]، الذي يعتبر قانونا مرجعيا للعقار الفلاحي، كما يعتبر قانونا من ضمن القوانين التي تندرج ضمن الإصلاحات السياسية والاقتصادية[3]. وتوالت النصوص والمراسيم التنظيمية إلى يومنا هذا متخلية بذلك عن التوجهات المتبعة منذ الاستقلال، لسيما أحكام قانون الثورة الزراعية والتسيير الذاتي.

كما يلاحظ، لقد انحصرت رؤيتنا لدراسة النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي على العقار الفلاحي، حيث أنه عند تقيمنا لوضعية الفلاحة والقطاع الفلاحي في بلادنا من مختلف الأوجه وعلى مختلف المستويات، واستعراضنا للنتائج، لم يسعنا إلا أن نلاحظ التدهور الفضيع الذي تعاني منه الأرض، حيث الاستغلال غير العقلاني لمساحات كبيرة منها ونزوح ريفي مستمر، وحيث تدهور أملاك الدولة وتراجع في منتوجاتنا الفلاحية وتقهقر في محاصيلنا الزراعية...وغير ذلك من القضايا والمسائل ذات الصلة بها، فإن كل ذلك وما يتبعه من نتائج هو في رأينا يعود بالدرجة الأولى إلى مشكلة العقار الفلاحي في مختلف مظاهرها[4].

ومما لاشك فيه أن العقار الفلاحي في بلادنا بما يحيط به من إشكاليات معقدة ومتداخلة في كثير من الأحوال، بحاجة إلى الدراسة والتحليل بشجاعة وحزم لإيجاد الفواصل النهائية بين السرعة والضمان وبساطة التدابير والائتمان، ووضوح العلاقات وتكامل الأدوار بين مختلف الهيئات المعنية بهذه العملية.

فالتحكم في هذا المجال، هو شرط ضروري مسبق لأي تحرك اقتصادي واجتماعي فعال ومثمر في القطاع الفلاحي، ومن هنا فإن المجهود مرتكز على إيجاد قواعد انطلاق جديدة، لأن العقار الفلاحي يعد قطاعا إستراتيجيا، مرتبط أساسا بالجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان، وبناءا عليه فمن الطبيعي أن يكون موضوعا لبحثنا.

---

(1) - (ج ر) العدد: 50 الصادر بتاريخ 09 ديسمبر 1987.

(2)- (ج ر) العدد: 49 الصادر بتاريخ: 18 نوفمبر 1990 وعدل وتمم بالنصوص التالية: – استدراك بالجريدة الرسمية العدد: 55 بتاريخ 19 ديسمبر 1990 .– الأمر رقم: 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، (ج ر) العدد: 55 الصادر بتاريخ: 27 سبتمبر 1995.

وتفاديا للتكرار، فإننا سنستعمل باختصار: القانون 90-25 دون ذكر التاريخ وما يتضمنه أو قانون التوجيه العقاري، والأمر: 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري، دون ذكر تاريخه.

(3)- **ZEGHBIB.** Hacen – commentaire sur la loi d'orientation foncière – revue algérienne des sciences juridiques, économiques et politiques. Volume **XXIX**. N : 3/1991. p : 497.

(4)– هذه الأزمة المحيطة بالعقار الفلاحي تؤثر مباشرة على كل أقسام القطاع الفلاحي، من تسيير الموارد المائية، إلى الاستهلاك الغذائي، مرورا بالأنظمة البنكية والتعاونية، كلها تعاني من عسر أو صعوبات مزمنة طويلة الأمد.

Bel Achour, le statu des terres pénalise l'agriculture- nécessité d'un débat profond- **EL WATAN** du 30 ai 2000, p : 7.

غير أنه لابد من التوضيح أن المجال الفلاحي لا ينحصر في العقار فحسب وإنما يتعداه إلى:
الإنتاج النباتي، الإنتاج الحيواني، الإنتاج الغابي (**انظر الملحق رقم : 3**)، العتاد الفلاحي (الصناعي والكيماوي)، صناعة الزراعة الغذائية l'industrie agroalimentaire وكذا التجارة الخارجية للزراعة الغذائية بشقيها الاستيراد والتصدير (**انظر الملحق رقم: 4**) وأصناف أخرى قد تكون قد سقطت منا سهوا.
حيث تعرف الفلاحة بأنها: " خدمة الأرض، وبصفة عامة مجمل العمليات التي تحول الوسط الطبيعي بغية الحصول على الإنتاج النباتي والحيواني الضروري للإنسان "(1).
كما يعرف النشاط الفلاحي بأنه:

1- " كل نشاط يرتبط بسيرة دورة نمو منتوج نباتي أو حيواني وتكاثره "(2).

2- " كل نشاط يستند إلى الاستغلال أو هو امتداد له لاسيما خزن المنتوجات النباتية أو الحيوانية وتحويلها وتسويقها وتوضيبها، عندما تتولد هذه المنتوجات من الاستغلال "(3).

فكل هذه الأصناف المكونة للمجال الفلاحي يمكنها أن تكون محل استثمار، فالاستثمار في المجال الفلاحي في الواقع يشملها كلها. لكننا فضلنا دراسة النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي محصورا في العقار الفلاحي، للاعتبارات التالية:

1- اتساع وكثرة الاستثمارات في هذا المجال بحجم الأصناف المذكورة سابقا على الأقل، لا يمكننا من دراستها كلها على اعتبار أن ذلك يعد مستحيلا من حيث الكم الهائل من القوانين الواجبة الدراسة والتحليل والمعلومات الواجبة الجمع من جهة. وأن لا ما يمكن أن تستوعبه مذكرة ماجستير ولا الأجل الممنوح لتحضيرها كفيلان بأن يسمحا لنا بدراسة النظام القانوني في المجال الفلاحي من مختلف الرؤى الممكنة دون حصرها في رؤية أو صنف معين من جهة ثانية.

2- إن هذا الاختيار للعقار الفلاحي كمجال للدراسة والاستثمار على حد السواء على حساب الأصناف الأخرى التي كان يمكن اختيارها، لم يكن عشوائيا ولا بمحض الصدفة، وإنما أهمية وحساسية موضوع العقار الفلاحي الذي يعد قطاعا استراتيجيا مرتبطا أساسا بالجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان والذي يعرف منذ عدة عشريات، كغيره من القطاعات الاقتصادية الأخرى حالة عدم استقرار مستمرة، يجعل دراسة موضوع النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي مقترنا أو مختصا به من الثراء واتساع الآفاق، بقدر ما يعطيه أكثر من بعد.

---

(1)- Dictionnaire PETIT ROBERT 1. par Paul ROBERT – LE ROBERT 1983. p : 39.
- **Agriculture :** « culture du sol et, d'une manière générale, ensembles des travaux transformant le milieu pour la production des végétaux et des animaux utiles à l'homme. ».

(2)- المادة: 2 من المرسوم التنفيذي رقم: 96-63 المؤرخ في 27 يناير 1996 الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويضبط شروط وكيفيات الاعتراف بصفة الفلاح وكيفياته، الجريدة الرسمية: (ج ر) العدد: 70 الصادر بتاريخ 28 يناير 1996.

(3)- المادة: 3 من المرسوم التنفيذي رقم: 96-63 المؤرخ في 27 يناير 1996، السالف الذكر.

قد يكون بعده الاقتصادي واضحا باعتبار أن الأرض الفلاحية هي مصدر الثروة الغذائية وهي السبيل الأنجع لتحقيق الأمن الغذائي[1] للمجتمع، فالعقار الفلاحي على هذا الأساس محرك الاقتصاد الوطني على الأقل من الجانب الغذائي والذي يعتبر من دعائم الأمن السياسي، العسكري والاقتصادي للوطن.
وعلى ذلك فإن قضايا التنمية الفلاحية، وبالأخص قضية العقار الفلاحي مازالت تعتبر إحدى التحديات التي تتطلب المزيد من المجهود المبذول والحبر المسكوب لاستغلاله بالطريقة الأنسب وتحقيقه للأهداف المرجوة.

إلا أن بعده الخفي هو البعد السياسي، فمنذ الاستقلال والخطاب السياسي على اختلاف الإيديولوجيات التي تبناها يؤكد على أهمية الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية أو تلك التي تنطوي على مميزات تمكن استصلاحها أو استغلالها في المجالات الزراعية بهدف تحقيق الاكتفاء الذاتي والطموح إلى تصدير مواد استراتيجية، فضلا عن الرغبة في محو مخلفات السياسة الاستعمارية الاستيطانية في الأوساط الريفية التي تشكل نسبة عالية من التركيبة السكانية[2].

إلا أن موضوع العقار الفلاحي هو الآخر على اختلاف مواضعه من التعقيد والتشابك مالا يسمح به استعراض جميع ما يتعلق به، حيث أنه قد يمثل أرضا من الأملاك الوطنية، أو أرضا من الأملاك الخاصة أو أخرى من الأملاك الوقفية، وذلك على ضوء ما صنفت عليه الأملاك العقارية في القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، بما فيها العقار الفلاحي.
وعلى هذا الأساس حصرنا مجال الدراسة أكثر لمناقشة موضوع العقار الفلاحي من جانبه القانوني في إطار دراسة حالة الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، وبالأخص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة. وليس هذا تهميشا منا لباقي الأصناف السالفة الذكر، وإنما تعتبر هذه الأخيرة المادة الخام الأكثر لفتا للانتباه، فبالفعل إن أكثر ما يلفت النظر هو الاهتمام الذي تحضى به هذه الأراضي على صعيد البرامج الاقتصادية والحكومات المتعاقبة، في خضم الفوضى العارمة التي عرفها القطاع الفلاحي عامة والعقار الفلاحي خاصة خلال العشريات الأخيرة، إذ فشلت كل السياسات المتبعة في تحقيق أهدافها واستمر الاعتداء على هذه الأراضي وتقليص مساحتها والبناء فوق أجودها في غياب ميكانيزمات رقابة فعالة وتذبذب النصوص وعدم استقرار الخيارات الاستراتيجية.
هذا الوضع الذي جعل المزايدات حول مآل الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة تكثر وتتعدد، كما أن الطبقة السياسية في تحليلها للأسباب واقتراحها للحلول ربطت المشكل بالملكية فجهة تتمسك بأن الحل يكمـــن

---

(1)- صرح وزير الفلاحة السيد سعيد بركات، في حصة أسبوع الجزائر، التي بثت على القناة الوطنية الأرضية يوم الجمعة: 15- 02- 2002، على أننا نتكلم الآن عن الأمن الغذائي بدل الاكتفاء الذاتي، و" الأمن الغذائي: هو توفير بكمية ونوعية ما نستطيع إنتاجه ". لأنه لا توجد بلاد في العالم يمكنها أن تنتج كل ما تحتاج إليه.

أما عن **مفهوم الأمن الغذائي**، فيعرفه الدكتور علي خالفي بأنه: " قدرة المجتمع على توفير الاحتياجات الأساسية من الغذاء وضمان حد أدنى من الاحتياجات بانتظام عن طريق إنتاج السلع الغذائية وتوفير حصيلة كافية من عائدات الصادرات لاستخدامها في استراد ما يلزم لسد النقص في الإنتاج الغذائي بدون تعقيدات أو ضغوط."

- الدكتور: خالفي علي، الأمن الغذائي وأثر المتغيرات العالمية – مجلة إدارة – المجلد 10، العدد: 2، لسنة 2000. ص: 160.

(2)- زروقي ليلى – المرجع السابق – ص: 7.

في بيع هذه الأراضي، وجهة تعالج المشكل بالعاطفة والشحنة الإيديولوجية وترفض التنازل عن الأرض التي كانت من بين أسباب قيام حرب التحرير[1]، ومن ثم ظهرت فكرة استغلالها عن طريق منح امتيازات لصالح شركات مدنية للاستغلال الفلاحي.

وقد مرت الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية منذ الاستقلال بمراحل مختلفة ساعدت على إعطائها تشكيلتها الحالية ووضعيتها المتميزة. واستنادا إلى المبدأ القائل، أن فهم الماضي يسهل فهم الحاضر، وفهم الحاضر يساعد على بناء المستقبل، كان لابد من التعرض ولو بصفة موجزة إلى التطور التاريخي لاستغلال هذه الأراضي:

خلال العشريات الأربع الماضية، صدرت عدة مراسيم ونصوص تشريعية تتعلق بتنظيم هذه الأراضي، فلقد عرفت هذه الأخيرة في بلادنا تطورا تنظيميا معتبرا، سواء من حيث القوانين أو الهياكل، وتم ذلك وفقا لمقتضيات التغيير الاجتماعي بصورة عامة، وتبعا لمتطلبات التطورات السياسية، الاقتصادية والاجتماعية في ظل التنمية الشاملة التي شرع في تحقيقها منذ الاستقلال واسترجاع السيادة الوطنية سنة 1962.[2]

وقد كان أول نص يتعلق باستغلال هذه الأراضي هو المرسوم 63- 65 المؤرخ في 22 مارس 1963 المتضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية الشاغرة[3]، غير أن انعدام انتخابات حرة لتعيين هيئات التوجيه والإدارة أصبح التسيير يجري بشكل شبه مباشر من قبل الإدارة المركزية، الشيء الذي جعل من المنتجين مجرد أجراء، وقد أدى هذا الأمر إلى اختلاط عوامل الإنتاج واختلال التموين والتسويق وهيمنة البيروقراطية العقيمة التي جعلت هذا الأسلوب من التسيير عديم الفعالية من الناحية الاقتصادية والاجتماعية.

ونتيجة لذلك صدر الأمر رقم: 68- 653 بتاريخ 30 سبتمبر 1968 الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة[4]، الذي جعل من العمال منتجين ومسؤولين لأنهم يستفيدون فعلا من ثمار أعمالهم. إذ منحت هذه الأراضي بدون مقابل وفي شكل استغلالات فلاحية لمجموعة العمال للانتفاع بها لمدة غير محدودة، والاستفادة بجزء من ثمارها ومنتجاتها حسب أعمالهم. لكن لا يجوز التصرف فيها أو امتلاكها بالتقادم أو إيجارها أو الحجز عليها، كما لا يجوز استغلالها إلا بصفة جماعية[5]. لكن هذا التسيير كان مطبقا على أراضي المعمرين والجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطنية، بينما بقيت الأراضي الفلاحية الأخرى التابعة للأملاك الوطنية، مثل أراضي البلديات، خاضعة للاستغلال التقليدي، كذلك هناك أراضي شاسعة تابعة للأفراد بدون استغلال، ولذا صدر الأمر رقم: 71-73 بتاريخ 8 نوفمبر 1971 المتعلق بالثورة الزراعية[6].

(1)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 143.

(2)- صدوق عمر - المرجع السابق - ص: 1 بتصرف.

(3)- ج ر العدد: 17، الصادر بتاريخ: 29-03-1963، ص: 298 النسخة باللغة الفرنسية، لأن الجريدة الرسمية لم تترجم إلى العربية إلا في سنة 1964.

(4)- ج ر العدد: 15 الصادر بتاريخ: 15 فبراير 1969، ص: 154. وعموما عرف التسيير الذاتي ثلاث مراحل مميزة: - مرحلة الانطلاق (1962)، - مرحلة التقنين (1963- 1968)، - مرحلة الإصلاح (بعد 1968) ، صدوق عمر - المرجع السابق - ص: 12.

(5)- بلغت مساحة الأراضي المسيرة ذاتيا ثلث المساحة الصالحة للزراعة، وفي أجود الأراضي (حوالي 3 ملايين هكتار موزعة على 1953 مزرعة) - صدوق عمر - المرجع السابق - ص: 12.

(6)- ج ر العدد 97، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971، ص: 1642.

التي كانت تهدف إلى التوزيع العادل والفعال لوسائل الإنتاج، وأولى هذه الوسائل هي الأرض. والذي منح الأراضي الفلاحية بدون مقابل لاستغلالها بصفـــة جماعيـــة أو فردية في شكل تعاونيات. وقد تنازلت الدولة عن حق الانتفاع بصفة مؤبدة لهؤلاء المستحقين. وهذا الحق ينتقل إلى الورثة الذكور دون الإناث، لكنه غير قابل للتنازل أو الحجز عليه.

غير أن ضعف النتائج الاقتصادية المسجلة في الميدان الفلاحي للقطاع العام خلال السبعينات دفع بالدولة إلى أن تعيد النظر في هيكلة قطاع التسيير الذاتي في الفلاحة وتعاونيات قدماء المجاهدين وكل التعاونيات الإنتاجية للثورة الزراعية الخاسرة(1).

ولعل الدارس لهذه الأنظمة، يجدها جميعها قد تجاوزت حقيقة أضحت ضرورية وهي تحقيق صلة وثيقة بين الفلاح والأرض. فكل من التسيير الذاتي والثورة الزراعية لم يكونا حافزين كافيين لبعث عجلة الاستثمار في هذا المجال وعلى هذه الأراضي بالطريقة المثلى، حيث أنه وإن لم يمكننا الإنكار أن هذه السياسات والأنظمة القانونية قد عرفت محاسن وحققت بعض النتائج الإيجابية إلا أنها بالمقابل عرفت أيضا مساوئ كثيرة. فالاشتراكية في الجزائر ضرورة دعت إليها الظروف السياسية والاقتصادية للدولة الجزائرية آنذاك إلا أنها لم تأت بعد 25 سنة من الاستقلال بالنتائج التي كانت تنتظرها البلاد. فقد جاء نمط التنمية هذا محشوا بأعباء متعددة مثل الهيمنة الخانقة والمركزية المتشددة لجهاز الدولة لذا بات من الضروري أن تتجه الجزائر نحو نمط آخر يحقق تعبئة أكثر لجهود مواطنيها وتقليص الاعتماد على الموارد الخارجية والثروات الزائلة ويحمل في طياته مفهوم استقلالية المؤسسات، ولعل القطاع الفلاحي عامة والأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية خاصة تأتي في طليعة القطاعات التي مستها إصلاحات 1987 (السالفة الذكر)، بصدور القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم(2)، والذي يعد قانون المستثمرات الفلاحية، حيث تنص مادته الثالثة: « تكون الأراضي المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون وكذا الوسائل الأخرى المتعلقة بها في شكل مستثمرات فلاحية جماعية ... ». فالأراضي المعنية (الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة) منظمة حاليا بالقانون 87-19، وتحتل مساحتها 2.8 مليون هكتار، أي ما يعادل 37 % من المساحة الفلاحية الصالحة(3). مستغلة من قبل ما يقارب 220.677 مستفيد منظمين في 30.341 مستثمرة فلاحية جماعية و 66.277 مستثمرة فلاحية فردية، حسب آخر الإحصائيات لسنة 2001. (**انظر الملحق رقم: 5**) هذه الاعتبارات تعطي مصداقية لدراسة النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي في إطار دراسة العقار الفلاحي، وبالضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة المنظمة في شكل مستثمرات فلاحية، وبالتالي نضبط عنوان مذكرتنا بـــ: **النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي: حالة المستثمرة الفلاحية.**

(1)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 9، 10 و114 بتصرف.

(2)- هني أحمد – اقتصاد الجزائر المستقلة – الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية. 1993. ص: 21.

(3)- **R. N**, foncier agricole - dépassionner le débat - EL MOUDJAHID du 15- 05- 2000, p: 7.

وعلى ضوء اختيارنا ندرج مجموعة من الملاحظات:

◈ إن القانون 87-19 عبارة عن نظرة جديدة لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة التي نظمت فيما سبق بقانون الثورة الزراعية وقانون التسيير الذاتي في الفلاحة - كما سبق بيانه - والمواد: 858 إلى 866 من القانون المدني الجزائري المتعلقة بحق استعمال الأراضي الممنوحة لأعضاء المجموعات والتي ألغيت كلها سواء بموجب القانون 87-19 نفسه أو بموجب قانون التوجيه العقاري. حيث وحد هذا الأخير كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

◈ تتمثل الأهداف والدواعي التي أدت إلى إصدار هذا القانون أساسا في الاعتبارات التالية:

- تحديد قواعد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.
- تحديد حقوق وواجبات ومسؤولية المنتجين الفلاحيين وفقا لمتطلبات الفعالية الاقتصادية لتحقيق نجاعة الإصلاح الاقتصادي الوطني.
- توزيع عقاري للمستثمرات الفلاحية ليسهل التحكم فيها واستغلالها على الوجه الأكمل والأمثل.
- رفع الإنتاج والإنتاجية من أجل تلبية الحاجات الغذائية للسكان واحتياجات الاقتصاد الوطني.
- تمكين المنتجين الفلاحين من ممارسة مسؤولياتهم في استغلال الأراضي، وإلغاء كل العراقيل مهما كان نوعها ومصدرها.
- إقامة نظام لا مركزي لتمويل عملية التنمية الفلاحية، وضمان الاستقلال الفعلي للمستثمرات الفلاحية، وذلك في إطار نظام استقلال المؤسسات.
- إقامة علاقة خاصة بين دخول المنتجين الفلاحيين وحاصل الإنتاج، وهو ما يعني ربط الأجور والأرباح.

وتعتبر الأهداف السابقة خاصة ومباشرة، أما الأهداف العامة التي يمكن أن تعد من حيثيات صدور هذا القانون، فيمكن تلخيصها في ثلاثة أهداف وهي:

- ضرورة مواجهة التأثيرات السلبية للأزمة الاقتصادية في ذلك الوقت سيما الانخفاض الكبير لأسعار البترول، والارتفاع المتزايد والمستمر لأسعار المواد المصنعة والغذائية في الأسواق العالمية.
- تزايد الاحتياجات الوطنية في مجالات المواد الغذائية، مع السعي من أجل تلبية هذه الاحتياجات داخليا لتحقيق الأمن الغذائي الذي يعد أساس الاستقلال بالمفهوم الشامل.
- ضعف مردودية القطاع الفلاحي في ظل التنظيم القانوني السابق، نظرا لبعض الجوانب السلبية المتمثلة في عدم التحكم في التسيير، كثرة التدخلات والعراقيل، تقييد المبادرات ومركزية القرار التمويلي، وغير ذلك من الصعوبات التي حالت دون تحقيق الفعالية الاقتصادية للقطاع الفلاحي.

◈ يهدف هذا القانون إلى تفادي الأخطاء المرتكبة قبل صدوره، بإعطائه ضمانات أكثر للمستفيدين بمنحهم حقا عينيا عقاريا قابلا للتنازل ، الإرث، الرهن والحجز مما يسهل التعامل فيه.

❖ لقد استحدث القانون 87-19 مصطلح " **مستثمرة** "، والتي كانت تدعى في النصوص السابقة بالاستغلالات، فالتعاونيات، غير أنه بالرجوع إلى نص القانون 87-19 باللغة الفرنسية نجد أن مصطلح مستثمرة يقابله مصطلح " Exploitation "، وأن القانون ينص على استغلال الأراضي الوطنية إذ أنه يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباقم.

- Une exploitation des terres agricoles du domaine national

غير أن مصطلحي Exploitation و Exploitant باللغة الفرنسية، قد عرفا خلطا كبيرا في ترجمتهما في النصوص القانونية المختلفة الخاصة بهذا المجال سواء تعلق الأمر بالقانون 87-19 أو القوانين السابقة واللاحقة له، حيث يقابل هذين المصطلحين في نفس النصوص في طبعتها باللغة الوطنية مصطلح استغلال ومستغل أو منتج فلاحي تارة، واستثمار ومستثمر فلاحي تارة أخرى، ولا تخلوا مشاريع القوانين المستقبلية في هذا المجال من عدم الدقة في المصطلحات نفسها، وعليه يجب الإشارة أن على المشرع الجزائري ضبط مصطلحاته والتدقيق فيها لأن اللغة القانونية لغة دقيقة تتطلب الكثير من العناية في اختيار المصطلحات المناسبة لما يتولد عن ذلك من آثار في التطبيق من لبس ومنازعات واختلاف التفاسير...الخ.

وأمام اللبس الذي قد تحدثه هذه المصطلحات بالنسبة لمذكرتنا، حيث يطرح التساؤل في هذا المجال عن إمكانية الحديث عن الاستثمار أو عن الاستغلال ؟، ارتأينا أن نعرف مصطلح الاستثمار.

والحقيقة أن مفهوم الاستثمار لا يعد مفهوما جديدا، لأنه مفهوم اقتصادي، لذلك صعب على رجال القانون تحديده، ولقد تعددت محاولات تعريف الاستثمار من قبل رجال الاقتصاد، فجاء من بينها أن الاستثمار هو[1]:

" الحصول على ...وسائل الإنتاج من أجل إنتاج مستقبلي ".

وقد تم تعريفه من أحد رجال القانون على النحو التالي:

" يفهم من عبارة الاستثمار أنها عمل أو تصرف لمدة معينة، من أجل تطوير نشاط اقتصادي، كان هذا العمل في شكل أموال مادية، أو غير مادية (من بينها الملكية الصناعية، المهارة الفنية، نتائج البحث...) أو في شكل قروض".

يبقى هذا التعريف واسعا، ولذا فقد يمكن اعتبار الاستثمار متكون من رؤوس أموال، ممتلكات، خدمات، براءات اختراع وتقنيات تصنيع.

من خلال هذه التعاريف يمكننا إسقاط الاستغلال بمفهوم القانون 87-19 عليها لنستنتج:

أولا: إن استغلال هذه الأراضي يتم بالحصول على حق انتفاع دائم عليها، بالإضافة إلى العتاد والتجهيزات والبنايات المتعلقة بها (وسائل الإنتاج) بغية تحقيق إنتاج مستقبلي (المنتوجات الفلاحية بشتى أنواعها).

---

(1)- الأستاذ: عليوش قربوع كمال - قانون الاستثمارات في الجزائر - ديوان المطبوعات الجامعية، 1999، ص: 1، 2.

ثانيا: استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية (عمل أو تصرف) لمدة غير محدودة، من أجل تطوير نشاط اقتصادي (الفلاحة)، يتخذ شكل أموال مادية (البنايات، التجهيزات، رؤوس الأموال الشخصية...)، وغير مادية (حق الانتفاع الدائم، المهارة الفنية، الجهد الشخصي ...) أو في شكل قروض (قروض الاستثمار، قروض الاستغلال، دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية...)، يعد استثمارا لهذه الأراضي.

ثالثا: إن هذا الاستغلال متكون من رؤوس أموال، ممتلكات، حق انتفاع دائم على أراضي فلاحية وطنية وتقنيات للزراعة..الخ.

فالقانون 87-19 بإحداثه المستثمرات الفلاحية، أوجد إمكانية الزراعة والاستثمار وضرورته، لدعم مستوى الإنتاج للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وزيادته، فهي تحريض على الاستغلال الأفضل المؤسس أولا على العمل وفي مورد نفيس ألا وهو الأرض. والالتزام الأساسي للمنتجين يكمن في أن يقومـــوا باستثـــمـــار (استغلال) الحصة الموضوعة تحت مسؤوليتهم من التراث الوطني بأقصى حد.

أضف إلى ذلك، حتى لو اعتبرنا أن الاستغلال في حد ذاته لهذه الأراضي الوطنية ليس استثمارا لاختلاف مفاهيم هذا الأخير، فإن هذا لا يحد ولا يمنع من الاستثمار عليها عند استغلالها، بل أنه يعد أحد سبل تجسيد الاستثمارات على هذه الأراضي، سيما في إطار تطبيق برامج المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، الذي يعد محفزا قويا للاستثمار في القطاع الفلاحي بأشكاله المختلفة، إذ تحتل هذه المستثمرات مساحة هامة من الأراضي الصالحة للزراعة، والتي تعد أرضية واسعة أمام الاستثمارات التي يرتبط مردودها، كثرتها ، أهميتها ونجاعتها بسيرها الحسن.
إذ تبعا لمتغيرات طبيعة أرض المستثمرات مثلا، مكان تواجدها، مساحتها...الخ يمكن أن تنتهج مجموعة من الاستثمارات لتحسين القدرات الإنتاجية، ويمكن أن تكون هذه الاستثمارات مرتبطة مباشرة بالأرض، أو تأتي مكملة لتشكل مجموعة إنتاجية جلية. ويمكن الإشارة إلى بعض الأعمال التحسينية[1]:

- تمهيد الأرض ونزع الحجارة، - تسوية الأرض ووضع الدروب، - تجهيز شبكة صرف الميـــاه من تحت الأرض (تجفيف، نزع الأملاح...الخ)، - تشييد مباني المستثمرة وإعداد الممرات والأماكن الصالحة للاستعمال.
ويمكن أن تأتي كمنشآت مرفقة لتزيد من القدرات الإنتاجية:

- استعمال الري (فردي أو جماعي) بمختلف الأشكال، مزروعات الأشجار المثمرة ملجأ من الريح، - التجهيزات الثابتة، - منشآت التخزين.

والجدير بالملاحظة أن التحسينات تتطلب الوسائل المالية الهامة مع تمويل طويل المدى، وكذا بالنسبة لقروض التجهيزات الثقيلة التي تنجر عنها ضرورة التمويل بالمدى الطويل لتسديد القرض. و لم تعط التشريعات الخاصة بالمستثمرات الفلاحية تعريفا دقيقا لها، لكننا يمكن أن نعرفها حسب ما تطرقت إليه مواد القانون 87-19 سيما المادتان: 11 و13 منها بأنها: " شركة أشخاص مدنية، تتكون من ثلاثة أشخاص أو أكثر وباختيار متبادل فيما بينهم، تخضع للتشريع المعمول به (القانون المدني) وللأحكام الخاصة التي ينص عليها القانون 87-19 ".

(1)- مداخلة المدير العام للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي، اليوم الوطني الإعلامي حول العقار الفلاحي، 7 أوت 1995. وزارة الفلاحة. (غير منشور).ص: 55

وقد عرفها الأستاذ بن رقية بأنها: " المستثمرة الفلاحية هي اصطلاح اقتصادي تعني وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة سنة من طرف شخص أو عدة أشخاص، تنظم وسائل الإنتاج وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي. قانونا ملك للشخص الذي يستغلها أو للغير "[1].

أما عن نطاق تطبيق القانون 87-19، فقد نصت المادة الأولى منه : « يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد استغلال الأراضي الفلاحية المحددة بموجب المادة: 119 من القانون 84-16 المؤرخ في 30 يونيو 1984 المذكورة أعلاه، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ». والقانون 84-16 المؤرخ في 30 يونيو 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية[2]، صنف الأراضي الفلاحية التابعة للأمـــلاك الوطنيـــة ضمـــن الأمـــلاك الاقتصاديـــة التابعـــة للدولـــة (المادة: 3/19) وأضفى على كل الأملاك الوطنية أيا كان الصنف القانوني الذي تنتمي إليه نفس الحماية القانونية ولا سيما عدم إمكانية اكتسابها بالتقادم أو حجزها أو التصرف فيها، وأكدت هذه الأحكام المادة: 689 من القانون المدني. وفي سنة 1990 صدر القانون: 90-30 الصادر بتاريخ: 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنيـــة[3]، أعاد تصنيف هذه الأراضي، حيث فرق المشرع بين الأملاك الوطنية العمومية التي مازالت محمية بالقواعد السالفة الذكر والأملاك الوطنية الخاصة ومن ضمنها الأراضي الفلاحية، والتي يمكن إذن التصـــرف فيهـــا(المادة: 18)، وأخضع استغلال أراضي المستثمرات الفلاحية للقانون: 87-19 بمادته:105 . كما أنه ألغى تماما القانون: 84-16 السالف الذكر وذلك بموجب مادته: 139 . وبالتالي كان من الواجب تعديل نص المادة الأولى من القانون 87-19 مباشرة إثر صدور القانون: 90-30 الذي ألغى القانون 84-16.

وتنحصر هذه الأراضي في: الأراضي التابعة للدولة، أراضي البلديات والعرش، الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الزراعة، الأراضي التي لا وارث لها أو لا مالك لها، الأراضي المؤممة والمتبرع بها لصندوق الوطني الثورة الزراعية والتي لم يطالب بها أصحابها في الآجال المحددة في المادة: 81 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم ، أو للأشخاص الذين لم تتوفر فيهم الشروط المنصوص عنها في القانون السالف الذكر، أضف إلى ذلك الأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة والتي لم يطالب بها أصحابها أو لم تتوفر فيهم الشروط المنصوص عنها في المادة: 85 مكرر1 من نفس القانون[4].

غير أنه يستثنى من مجال تطبيق هذا القانون، الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الملحقة للهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز المهام الموكلة لها. وينطبق هذا الإجراء على الخصوص على مايلي[5]:

(1)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 163.

(2)- (ج ر) عدد: 77 المؤرخ في 3 يوليو 1984.

(3)- (ج ر) العدد: 52 الصادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990.

(4)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 110.

(5)- المادتين 5 و6 من القانون 87-19، حيث تطبيقا لهاتين المادتين صدر المرسوم التنفيذي رقم: 89-52 المؤرخ في 18 أفريل 1989 (ج ر) العدد: 16 الصادر بتاريخ 19 أفريل 1989، يتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية التي كانت تخضع لأحكام المرسوم رقم: 82- 29 المؤرخ في 16 جانفي 1982. أما مؤسسات التكوين والبحث ومعاهد التنمية فإنها بقيت خاضعة للنصوص الخاصة التي أنشأتها سواء كان ذلك قبل أو بعد صدور القانون الحالي واستغلالها لجزء من الأملاك الضرورية لأهدافها يتم طبقا لما نص عليه قانون الأملاك الوطنية والنصوص المطبقة له.

- المزارع النموذجية[1].
- مؤسسات التكوين والبحث.
- معاهد التنمية.

حيث يمكن للدولة أن تخص أراضي لتكوين مزارع نموذجية لتطوير عوامل الإنتاج على الخصوص.

من كل ما سبق يتضح أن موضوع المستثمرات الفلاحية في بلادنا هو موضوع حساس وهام، وينبغي أن ننظر إلى جميع جوانبه نظرة واقعية ومدققة، وتحديد الأولويات التي يجب أن نعجل في إيجاد الحلول المناسبة لها.

وفي هذا الإطار يتحتم علينا بذل عناية خاصة لدراسة القانون 87-19 والنصوص التي تحكم هذا المجال وتنظم المعاملات فيه، إذ طبيعي أن فعالية هذا القانون الميدانية لن تكون كبيرة إلا بصدور مجموعة النصوص التنظيمية والتطبيقية الكفيلة بتحديد الأهداف المرجوة، وقد سجل صدور العديد منها، والتي تسهل دون شك، مختلف عمليات التعامل، الاستغلال والاستثمار في الميدان.

من هذا المنطلق فإن **إشكـــاليـــة** هذه الدراسة تكمن في معرفة فعالية القانون 87-19 والنصوص المطبقة له القانونية والميدانية منذ صدوره إلى يومنا هذا، سيما تماشيا مع ما استجد في السنوات الأخيرة من معاملات مالية كقروض الاستغلال والاستثمار والقروض الفلاحية وصناديق الدعم التي تشترط دوما تقديم بطاقة الفلاح المهنية، وصدور قوانين تالية له تتعارض في بعض أحكامها مع أحكامه كقانون التوجيه العقاري...، من حيث إيجابياته، سلبياته، أهدافه المرجوة وتلك المحققة، المشاكل الميدانية التي اعترضت تطبيقه، وطبعا مدى تجسيده للاستثمارات...الخ، وللوصول إلى ذلك لابد من دراسة أحكامه ونصوصه حكما حكما ومادة مادة.

ويترتب عن هذا طرح الأسئلة التالية:

أولا: ما هي شروط الدخول لخلق مستثمرة فلاحية ؟ أي ما هي شروط الدخول لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ؟ علما بأن شروط الدخول للاستغلال تتمحور حول كل ما يتعلق بتكوين المستثمرة الفلاحية من شروط إنشاء وإجراءات تكوين ووجود قانوني.

ثانيا: ما هي شروط ممارسة النشاط في المستثمرة الفلاحية ؟ أي ما هي شروط ممارسة الاستغلال على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة؟ ما هي المشاكل المعترضة ؟ وهل شجعت المستثمرات الفلاحية الاستثمار الفلاحي ؟ إذ تتمحور شروط الممارسة في كل ما يتعلق بالالتزامات والحقوق المترتبة والعقوبات المقررة للاخلالات والمنازعات التي عرفها التطبيق.

(1)- **المزرعة النموذجية**: " مستثمرة فلاحية مهمتها إنتاج عتاد نباتي وحيواني ضروري لتحقيق مخططات الإنتاج الوطنية، تكون في شكل مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي". المادتين 2، 5 من المرسوم التنفيذي 89-52 السالف الذكر.

وفي إطار الإشكالية المطروحة، فإن هذه المذكرة ستجمع بين دفتيها دراسة قانونية لكيفية تكوين هذه المستثمرات، حقوق والتزامات أعضائها، عقوبات الإخلال بالالتزامات، المنازعات...، ومحاولة التطرق إلى كل النقائص التي تشوب قانونها الأساسي وتطبيقاته، والتطرق إلى محاولات تعديله بغية تحديثها وجعلها أرضية أوسع للاستثمار، محاولة للمرور من الاقتصاد الموجه إلى اقتصاد السوق في المجال الفلاحي، ومحاولة لرفع السلبيات التي تحيط بالعقار الفلاحي عامة وتجعله عرضة للمزايدات والتقلص.

كما أننا في محتوى هذه الدراسة سنبين عند كل نقطة من البحث كيف للمستثمرة الفلاحية أن تكون قاعدة للاستثمار في المجال الفلاحي، كيف دفعت عجلة الاستثمار ؟ كيف ولما تخلفت إن لم نقل انعدمت في بعض الأحيان ؟.

كل ذلك في خطة موزعة على فصلين:

نتناول في **فصل أول:** شروط الدخول لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، بحيث نستعرض في مبحث أول: تكوين المستثمرة الفلاحية بدءا بصفة المستفيد في مطلب أول وإجراءات إنشاء المستثمرة الفلاحية في مطلب ثان. غير أن تجميع شروط التكوين غير كافية لخلق المستثمرة الفلاحية قانونا إذ لابد من حصولها على عقدها الإداري المسجل والمشهر لذلك، وعلى هذا الأساس سنتطرق في مبحث ثان إلى العقد الإداري، إعداده وآثاره في مطلبين.

أما **الفصل الثاني:** فسيشتمل شروط ممارسة الاستغلال على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، بدءا بالالتزامات والحقوق في مبحث أول اللذان يفصلان في مطلبين، مرورا إلى العقوبات والطعون في مبحث ثان واللذان سيوزعان على مطلبين هما أيضا.

والواقع أن بحثنا في هذا الموضوع لم يكن يسيرا، إذ بالإضافة إلى الجانب القانوني يتعين علينا الأخذ بعين الاعتبار جملة من المتغيرات الاقتصادية والمالية المتنوعة والمتشابكة التي ترتبط أوثق الارتباط بالكثير من المواضيع الداخلة في نطاق العلوم الاقتصادية والمالية من الناحيتين النظرية والتطبيقية والسياسات المتصلة بهذه المواضيع، مما يجعل الإقدام على دراسة موضوع يحتوي على هذا القدر الهائل من المتغيرات أمر يفوق على حمل عبئه جهد شخص، ويستلزم تظافر جهود مجموعة من الباحثين من مختلف الاختصاصات والتفاهم في خطة عمل مشتركة، متكاملة ومتخصصة بأبعاد هذه المتغيرات وما يطرأ عليها من تغيرات وتطورات حتى تكون الإحاطة بها أكثر شمولا وتعبيرا عن حقيقتها وبالتالي تصبح الحلول المقترحة للعلاج أكثر نجاعة ومفيدة فعلا.

رغم ذلك لم نتوانى عن إبراز النقائص والفراغات والتناقضات بين النصوص التي التمسناها خلال البحث، وإبداء الملاحظات التي اعترضتنا خلال مراحل العمل، كما لم نتردد في إبداء الانتقاد لكل ما وجدنا فيه اعوجاجا، و لم ندخر وسعا في بيان السبل الموصلة إلى تقويم ما اعوج منها، أملين أن الجهد المبذول من شأنه أن يضيف ولو قدرا يسيرا إيجابيا إلى فضاء القانون الجزائري.

وسيظهر من خلال دراستنا أنها ترتكز على النصوص القانونية والتشريعية، المراسيم، المناشير والتعليمات الصـادرة عن الجهات المعنية، قرارات المحكمة العليا، وعدد لابأس به من المراجع العامة بالإضافة إلى قدر يسير من الكتـب المتخصصة وإذا رجع ذلك إلى شيء إنما يرجع لعدم توفر مراجع متخصصة كثيرة في هذا الموضوع وندرة المختصين القانونيين فيه من جهة، ولطبيعة الموضوع في حد ذاته والبحث الذي يتطلب تحليل وشرح النصوص من جهة ثانية. لذلك ارتأينا أن نعتمد على المنهجين الوصفي والتحليلي لمعظم النصوص التشريعية والتنظيمية التي عالجت استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة – المستثمرات الفلاحية – والاستثمار عليها.

وفي ما يلي عرض تفصيلي لخطة البحث:

الفصل الأول: شروط الدخول لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة:

المبحث الأول: تكويـن الـمستثمـرة الفـلاحيـة:

المطلب الأول: صفة المستفيدين.

الفرع الأول: الشروط الخاصة بالمستفيد وفقا لقانون المستثمرات الفلاحية.

الفرع الثاني: شروط الاعتراف بصفة الفلاح.

الفرع الثالث: الشروط الإضافية التي أملتها بعض النصوص التطبيقية.

الفرع الرابع: المستفيدون غير الشرعيون.

المطلب الثاني: إجراءات إنشاء المستثمرة.

الفرع الأول: المستثمرة الفلاحية الجماعية.

الفرع الثاني: المستثمرة الفلاحية الفردية.

المبحث الثاني: العـقـد الإداري.

المطلب الأول: إعداد العـقد الإداري.

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالعقد الإداري.

الفرع الثاني: تكييف العقد الإداري.

الفرع الثالث: أسباب تأخر إعداد العقود الإدارية وكيفية معالجتها.

المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن العقد الإداري.

الفرع الأول: الحقـوق.

الفرع الثاني: الالتزامات.

الفرع الثالث: الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية.

الفصل الثاني:شروط ممارسة الاستغلال على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة:

المبحث الأول: الالتزامـــات والحقـــوق.

المطلب الأول: الالتزامات.

الفرع الأول: التزامات المستفيدين.

الفرع الثاني: التزامات الدولة.

المطلب الثاني: الحقوق.

الفرع الأول: حقوق المستفيدين.

الفرع الثاني: حقوق الدولة.

المبحث الثاني: العقوبـــات والمنازعـــات.

المطلب الأول: العقوبات.

الفرع الأول: حالة عدم احترام الجماعة التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية لالتزاماتها.

الفرع الثاني: حالة عدم الوفاء بالالتزامات من قبل عضو من المستثمرة الفلاحية.

الفرع الثالث: القاضي المختص بالنظر في إسقاط الحقوق.

المطلب الثاني: المنازعات.

الفرع الأول: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون التوجيه العقاري.

الفرع الثاني: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون الأوقاف.

الفصل الأول:

شروط الدخول لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

" تعد الأرض قطاعا استراتيجيا مرتبطا أساسا بالجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان، فكلما أحسن تنظيمها واستغلالها كلما ساهمت في الازدهار والتقدم."*

- قدوج بشير -

* قدوج بشير - النظام القانوني للملكية العقارية من خلال النصوص الصادرة من سنة 1962 إلى 1999 - مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية . 2001، ص: 5.

تبرز المادة الثالثة من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم الاختيار الأساسي لطريقة استغلال الأراضي الفلاحية[1] أي في شكل مستثمرات، وذلك لاستغلالها كقاعدة عامة جماعيا، وعلى الشيوع حسب حصص متساوية بين كل عضو من أعضاء الجماعة المشتركين بصفة حرة، حيث تنص: « تتكون الأراضي المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون وكذا الوسائل الأخرى المتعلقة بها في شكل مستثمرات فلاحية جماعية متجانسة تتطابق مساحتها مع عدد المنتجين الذين تتألف منهم الجماعة، وقدرتهم على العمل، ومع مناهج الإنتاج المتوفرة وقدرات الأراضي[2] ».

واستثناءا تستغل بصفة فردية ضمن شروط معينة نصت عليها المادة: 37 من نفس القانون.

وقد بينت المواد: 3-9-10-11-37 منه شروط تكوين هذه المستثمرات سواء تعلق الأمر بصفة المستفيد أو بإجراءات إنشاء المستثمرة نفسها.

إلا أنه لا تتكون المستثمرة الفلاحية الجماعية قانونا، أي لا يصبح للمستثمرة وجود قانوني إلا عند نشر العقد الإداري في سجل الحفظ العقاري.

وعليه فإننا سنعالج هذه المسائل في مبحثين اثنين:

المبحث الأول: تكوين المستثمرة الفلاحية.

المبحث الثاني: العــقــد الإداري.

باعتبار أن التكوين القانوني للمستثمرة الفلاحية يكون من تاريخ نشر العقد الإداري في سجل الحفظ العقاري.

(1) - **الأراضي الفلاحية**: هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله. (المادة: 4 من القانون 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتضمن التوجيه العقاري). وعليه نستبعد من مجال الدراسة الأراضي الغابية والرعوية.

(2)- قدرة الأراضي على الإنتاج تكون وفقا لطاقتها الإنتاجية، وذلك حسب تصنيف الأراضي الفلاحية (انظر المواد: من 5 إلى 10 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري).

المبحث الأول: تكوين المستثمرة الفلاحية:

إن تكوين المستثمرة الفلاحية، سواء تعلق الأمر بالمستثمرة الفلاحية الجماعية كقاعدة عامة أو بالمستثمرة الفلاحية الفردية كاستثناء، يتطلب جملة من الشروط نصت عليها المواد: 3-9-10-11 وكذا 37 من القانون: 87-19 يتعلق بعضها بصفة المستفيدين، والبعض الآخر بإجراءات الإنشاء الأولي لهذه المستثمرات.

وعليه فإننا من خلال هذا المبحث سنتطرق إلى مطلبين يضمان:

المطلب الأول: صفة المستفيدين.

المطلب الثاني: إجراءات إنشاء المستثمرة.

المطلب الأول : صفة المستفيد:

إن عملية منح الحقوق المنصوص عليها في قانون: 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباقم[1] لا يمكن أن تتم بشكل عاطفي، عشوائي أو محاباتي، سيما أن الحقوق الممنوحة[2] متعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة الواجب المحافظة على طابعها الفلاحي[3] ؛ وذلك كي لا تفقد الأرض الغرض الذي خصصت لأجله.

فيجب أن تمنح الأراضي للشخص الذي كان مصيره مرتبطا بها، و لم يكن له سلوك عدائي للشهداء الذين ضحوا من أجلها [4].

وفي هذا الخصوص وردت المادتين 9 و10 من القانون: 87-19 مبينة الشروط الواجب توافرها في المستفيدين سواء تعلق الأمر بحالتهم الشخصية أو المهنية.

فما هي هذه الشروط ؟ وهل احترمت هذه الأخيرة في عمليات المنح ؟.

للإجابة عن هذه التساؤلات ؛ لابد من التوضيح أن :

1- القانون: 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 لم يحدد في مادته العاشرة بدقة الشروط المطلوبة لمنح الأراضي الفلاحية، وقد أسفرت هذه الوضعية عن منح هذه الأراضي بصفة مخالفة للقانون. حسب ما سجله مجلس المحاسبة على مستوى مديرية المصالح الفلاحية، التي أجريت عليها المراقبة[5].

2- لم يرفق إصدار القانون: 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 نص تطبيقي يحدد النشاط الفلاحي وشروط الاعتراف بصفة الفلاح، وقد ترجم هذا النص لزمن طويل بمنح أراضي فلاحية لأشخاص ليست لهم علاقة بالفلاحة.

---

(1)- تفاديا لتكرار قانون: 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباقم، فإننا سنستعمل باختصار " قانـــــون 87-19 " دون ذكر التاريخ وما يتضمنه، أو نستعمل عبارة " قانون المستثمرات الفلاحية ".

(2)- حق الانتفاع الدائم؛ وحق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض .

(3)- لمادة: 18من لقانون: 87-19.

- التعليمة الرئاسية رقم: 005 المؤرخة في 14 أوت 1995 المتضمنة إلزامية حماية الأراضي الفلاحية والغابية. رئاسة الدولة، 1995.

(4)- د. بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 129.

(5)- مذكرة مجلس المحاسبة رقم: 337/ م م / ر م م م / د/ 97 المؤرخة في 12 يوليو 1997 تتعلق بالنقائص والعيوب التي تشوب الإطار التشريعي والتنظيمي الذي تخضع له العقارات الفلاحية. ص: *5.

واستمرت هذه الوضعية إلى غاية صدور المرسوم التنفيذي رقم: 96-63 المؤرخ في 27 جانفي 1996 الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويضبط شروط وكيفيات الاعتراف بصفة الفلاح وكيفياته[1].

3- بعض النصوص التطبيقية كالمنشور الوزاري المشترك رقم: 318/SM المؤرخ في 18 مارس 1989 المتعلق بإعادة تنظيم أراضي القطاع العام الفلاحي- التحقق من صفة المستفيدين في المستثمرات الفلاحية الفردية[2] ومنشور وزارة الفلاحة رقم: 483/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 المتعلق بتطهير الأراضي التي لم تخصص بعد[3]..الخ وسعت نطاق هذا المنح إلى بعض الفئات التي لا تستجيب للمعايير أو الشروط المحددة في القانون: 87-19 السالف الذكر. وأوجدت شروطا أخرى تخصهم.

4- هذه النقائص الموضحة أسفرت عن منازعات ترتبت عن سوء تطبيق القانون: 87-19 سيما عدم احترام الشروط الخاصة بالمستفيدين. تمثلت هذه الأخيرة في:

– حالة المستفيدين غير الشرعيين[4]

من خلال كل ما تقدم سنحاول التطرق في خضم هذا المطلب إلى فروع أربع:

الفرع الأول: الشروط الخاصة بالمستفيد وفقا لقانون المستثمرات الفلاحية.

الفرع الثاني: شروط الاعتراف بصفة الفلاح.

الفرع الثالث: الشروط الإضافية التي أملتها بعض النصوص التطبيقية.

الفرع الرابع: المستفيدون غير الشرعيون.

---

(1)- الجريدة الرسمية: (ج ر) العدد: 70 الصادر بتاريخ 28 يناير 1996.

(2)- Circulaire interministérielle N : 318/SM du 18 mars 1989, relative à la réorganisation des terres du secteur public agricole- vérification de la qualité des bénéficiaires en EAI. IN :. Recueil de textes législatifs et réglementation sur la réorganisation du Domaine Agricole National. Septembre 1989 Ministère de l'Agriculture C.N.D.A. page 53.

(3)- Circulaire N° 483/SM du 13 octobre 1992 relative à l'assainissement des terres non encore attribuées. IN Recueil de textes sur le foncier en Agriculture 1990-1991-1992. Numéro spécial. Ministère de l'Agriculture C.N.D.A. pages 115à116.

(4) - الرخاء أمحمد – الفلاحة بالجلفة – مشاكل بيروقراطية وطبيعة تعيق القطاع . جريدة الخبر ليوم: 13 أفريل 2001 ص: 8.

الفرع الأول: الشروط الخاصة بالمستفيد وفقا لقانون المستثمرات الفلاحية:

أولا وقبل التطرق للشروط التي تضمنتها المادتين 9 و10 من القانون السالف الذكر، لابد من التذكير أن المستفيد باعتباره سيكتسب حقوقا تنشأ في ذمته بالمقابل التزامات عليه أن يستوفي الشروط العامة لاكتساب الحقوق وتحمل الواجبات والتي تتمثل في اكتسابه الأهلية الكاملة لمباشرة حقوقه المدنية[1]. وذلك بأن:

- يكون المستفيد بالغا؛ راشدا وذلك بإتمامه 19 سنة كاملة.
- يتمتع بقواه العقلية.
- لم يحجر عليه.

تنص المادة 10 من القانون: 87-19 على ما يلي :

« تمنح الحقوق المنصوص عليها في هذا القانون لأشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية الذين لم تكن لهم مواقف غير مشرفة طوال حرب التحرير الوطني.

تمنح هذه الحقوق بالدرجة الأولى للعمال الدائمين وغيرهم من مستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية القائمة عند تاريخ إصدار هذا القانون، وذلك بصدد الأراضي المشار إليها في المادة الأولى أعلاه.

كما يمكن منح هذه الحقوق، لجماعات تتكون من أشخاص يمارسون مهنة مهندسين وتقنيين وفلاحين وعمال موسميين وكذا الفلاحين الشباب، على الأراضي الزائدة بعد تشكيل المستثمرات الجماعية من قبل العمال المشار إليهم في الفقرة الأولى من هذه المادة ».

يستخلص من نص هذه المادة أن هناك شروطا تخص الحالة الشخصية للمستفيدين وشروطا أخرى تخص حالتهم المهنية.

---

(1)- المادة: 40 من القانون المدني الجزائري- الديوان الوطني للأشغال التربوية- 1999.

– إن شرط التمتع بالأهلية الكاملة ليس واردا كشرط بحد ذاته في القانون 87-19 وإنما يستخلص من القواعد العامة. غير أن هذا الشرط كان واردا في نص المادة: 119 من الأمر رقم: 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية ، حيث نصت: « ينبغي على كل مستحق في الثورة الزراعية أن يستكمل مجموعة الشروط التالية:

- أن يكون بالغا سن الرشد بتاريخ المنح.
- أن يتمتع بحقوقه المدنية.
- أن يكون مؤهلا بدنيا لخدمة الأرض.... ».

وهذا ما تضمنته أيضا قوانين التسيير الذاتي لسيما المرسوم رقم: 65-15 المؤرخ في 15 فبراير 1965 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها. حيث نصت مادته الأولى على ضرورة بلوغ العاملون والعاملات المشكلين مجموعة عمال الاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا من العمر 18 سنة كاملة من جهة وعلى ضرورة تمتعهم بحقوقهم الوطنية من جهة ثانية.

أ- الـــشروط الشخصية للمستفيد:

1- أن يكون المستفيد شخصا طبيعيا:

يستخلص من هذا الشرط أنه لا يمكن للأشخاص المعنوية الاستفادة من الحقوق الممنوحة، وإنما يقتصر المنح على الأشخاص الطبيعية.

وذلك رغم أن الحقوق الممنوحة - كما سيأتي بيانه - لا تصل إلى حق تملك الأرض محل الاستغلال، وهذا على خلاف ما جاء به قانون 83-13 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحيازة الملكية الفلاحية[1] والذي أجازت المـــادة: 3 منه لكل شخص طبيعي يتمتع بحقوقه المدنية أو كل شخص اعتباري تابع للنظام التعاوني، جزائري الجنسية، أن يمتلك أراضي فلاحية أو قابلة لذلك، ضمن الشروط المعدة بموجب هذا القانون.

كما أن المراسيم التطبيقية التي صدرت بعد التسعينات سواء تطبيقا لقانون التوجيه العقاري أو تطبيقا لقانون الاستثمار[2] مددت هذا الحق (حق تملك الأرض) للأشخاص المعنوية التي يتمتع كل الشركاء أو المساهمين فيها بالجنسية الجزائرية (المادة 5 من المرسوم رقم 92-289 المؤرخ في 6 جويلية 1992 المحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها.)[3].

فلماذا لم تخص الأشخاص المعنوية بحق الاستفادة من هذه الأراضي ؟ في حين أن حق الاستفادة منها بل وحتى إمكانية اكتساب ملكيتها في القوانين والمراسيم التنظيمية الأخرى قد خصتهم ؟.
هل هذا راجع لطبيعة الحقوق الممنوحة على هذه لأراضي، حق الانتفاع الدائم على الخصوص ؟

أو أنه راجع للهدف الذي يصبو إليه هذا القانون ؟ حيث أنه ومن جملة أهدافه يستهدف على الخصوص ضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثلا[4].

ويجسد هذا الهدف بما نصت عليه المادة: 21 من القانون 87-19 من إلزامية المشاركة المباشرة والشخصية في أشغال المستثمرة، هذا يعني أن المستفيد يجب أن يمارس شخصيا النشاط الفلاحي داخل المستثمرة. ولا يتصور ذلك إلا في حالة كون المستفيد شخصا طبيعيا.

---

(1)- (ج ر) العدد: 34 الصادر بتاريخ: 16 غشت 1983 .

(2)-المرسوم التشريعي رقم: 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993، يتعلق بترقية الاستثمار (ج ر) العدد: 64 المؤرخ في 10 أكتوبر 1993 المعدل بالأمر رقم: 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بترقية الاستثمار (ج ر) العـــدد: 47 الـــمؤرخ في 22 أوت 2001.

(3)- (ج ر) العدد: 55 الصادر بتاريخ 19 جويلية 1992 .

(4)- المادة: 2/1 من القانون 87-19 تنص: « .....ويستهدف هذا القانون على الخصوص ما يلي:
- ضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثلا..... »

2- أن يتمتع بالجنسية الجزائرية:

لابد على المستفيد أن يتمتع بالجنسية الجزائرية، وقد ورد هذا الشرط في كل النصوص القانونية المنظمة لاستغلال الأراضي الفلاحية الوطنية، لاسيما قوانين التسيير الذاتي في الفلاحة وقانون الثورة الزراعية [1].

وإن دل ذلك على شيء إنما يدل على ما تمثله الأرض من مظاهر السيادة الوطنية حيث لا يمكن منح حقا دائما عليها للأجانب من غير الجزائريين[2].

يثار التساؤل حول هذه النقطة عن كيفية إثبات الجنسية الجزائرية ؟ هل يستدعي الأمر استخراج شهادة جنسية ؟.

إن إثبات الجنسية يتم عن طريق بطاقة التعريف الوطنية، وذلك سواء بتقديم صورة طبق الأصل عن بطاقة التعريف الوطنية مصدقا عليها، أو عن طريق عرضها من المستفيد على مندوب الإصلاحات الزراعية.

ويلتزم هذا الأخير بسحب نسخة طبق الأصل عنها وفق ما تتطلبه إجراءات ملأ الملف[3] (ملف إعداد العقد الإداري الخاص بالمستثمرة).

وأمام وضوح النصوص في ما يخص شرط التمتع بالجنسية الجزائرية، سواء تعلق الأمر بقانون: 87-19 محل الدراسة أو القوانين السابقة له التي ألغيت سواء بموجبه أو بموجب القانون رقم: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، سيما قانون الثورة الزراعية الذي نص في مادته 16 : « ... لا يجوز لمن لا يتمتع بالجنسية الجزائرية أن يمتلك أرضا زراعية أو معدة للزراعة أو أن يستغلها بأية صفة كانت ».

---

(1)- المادة: 119 من الأمر: 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية، وقد أكدت ذلك المادة: 16 من نفس الأمر بنصها: « لا يجوز لمن لا يتمتع بالجنسية الجزائرية أن يمتلك أرضا زراعية أو معدة للزراعة أو أن يستغلها بأية صفة ».

- المادة :1 من المرسوم رقم: 69-15 المؤرخ في 15 فيفري 1969 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا، وحقوق وواجبات أعضائها.

(2)- تظهر أهمية هذا الشرط فيما تمثله الأرض كمظهر من مظاهر السيادة، ويبدو ذلك جليا خاصة في النصوص القانونية الصادرة في التسعينات بعد صدور قانون الاستثمار، حيث نجد المرسوم التنفيذي رقم: 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعباؤه وشروطه . (ج ر) عدد:83 الصادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997 وإن كان يسمح بمنح حق الامتياز للأجانب إلا أنه يشترط لإمكانية تحويل الامتياز إلى تنازل أن يكون الشخص طبيعيا من جنسية جزائرية أو شخصا معنويا يكون كل المساهمين من بينهم ذووا جنسية جزائرية. انظر المادة:2/5 من المرسوم السالف الذكر.

(3)- Instruction ministérielle N°: 121 du 24 août 1991 relative à l'établissement des actes administratifs-IN, Recueil de textes sur le foncier en agriculture 1990-1991-1992-Numero Spécial. Ministère de l'Agriculture, C.N.D.A, page 79 à 82.

« La justification de la nationalité Algérienne exigée par la loi N : 87-19 du 08-12-1987, se fait par présentation soit de la photocopie de la carte nationale d'identité dument légalisée, soit simplement sur présentation de celle-ci par l'intéressée au D.R.A qui devra en faire une photocopie certifiée conforme à verser au dossier ».

غير أنه تلفت الانتباه فقرة واردة في المذكرة رقم: 01538 E / DADF المتعلقة بالأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية المملوكة للأجانب – نزع الملكية. مفادها: « ما عدا الرعايا المغاربة والتونسيين، كل الأشخاص من جنسية أجنبية لا يمكنهم امتلاك أو استغلال أراضي فلاحية أو ذات وجهة فلاحية ».(1)

"A l'exception des ressortissants Marocains et Tunisiens toutes les personnes de nationalité étrangère ne peuvent posséder ou exploiter des terres agricoles ou à vocation agricole"

يثار التساؤل حول هذه النقطة، لماذا هذا الاستثناء بالنسبة للرعايا المغاربة والتونسيون باعتبار أن جميع النصوص جاءت على إطلاقها تخص الأشخاص الطبيعية الجزائرية دون أن يرد مثل هذا الاستثناء.

هل يفهم من ذلك أن هناك معاهدة بين الجزائر ودولتا تونس والمغرب لاحقة على القوانين السالفة الذكر تخص إمكانية السماح لرعاياها استغلال الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية على التراب الجزائري، باعتبار أن المعاهدة تسمو على القانون ؟ أم أنه نتيجة جهل لما نصت عليه هذه القوانين ؟ أو أنه وقع خطأ أو سهوا لا غير ؟.

ويبقى التساؤل مطروحا فيما يخص الجنسية الجزائرية، هل يعتد فقط بالجنسية الأصلية ؟ أم بالجنسية الأصلية والمكتسبة على حد السواء ؟ سيما أن الإثبات يكون بتقديم بطاقة التعريف الوطنية لا غير من جهة، وأن النص جاء على إطلاقه من جهة ثانية

كإجابة على هذا التساؤل يكفي أن يكون الشخص جزائري الجنسية بغض النظر عن كونها أصلية أو مكتسبة كي يمكنه الاستفادة من حق استغلال الأراضي الوطنية الخاصة في إطار ما يقتضيه قانـــون: 87-19 من شروط.

وما يدعم رأينا هو ما ورد في المذكرة الوزارية رقم: 499/SG المؤرخة في 26 ديسمبر 1987 الخاصة بالعمال الدائمين الأجانب على مستوى المزارع الاشتراكية(2). حيث وفي إطار إعادة تنظيم القطاع الفلاحي العمومي، قررت اللجنة الوزارية للمتابعة المجتمعة يوم 19 أكتوبر 1987 أن العمال الأجانب الذين سبق لهم تقديم طلباتهم لإكساب الجنسية الجزائرية إلى العدالة أو الذين يتعهدون بتقديمها سيشكلون أعضاء من الجماعات (المستثمرات الفلاحية الجماعية).

غير أنه تجدر الإشارة إلى أن ما ورد في المذكرات السابقة الذكر، وإن كان مفسرا لما يخص الجنسية الجزائرية، لكن نتساءل كيف لمذكرة أن تعدل قانون؟، حيث أن ذلك غير ممكن حسب مبدأ تدرج القوانين؟

---

(1)- Note N : 01538 E/DADF relative aux terres agricoles ou à vocation agricole appartenant à des étrangers-Expropriation. IN, Recueil de textes - Instructions - Circulaires - Notes relatives au domaine et à la conservation foncière. Ministère de l'économie Année 1989/1990. page 100

(2)- Note N°: 499/SG (ministère de l'intérieur) du 26-12-1987 relative aux travailleurs permanents étrangers exerçant au niveau des DAS. IN, recueil de texte législatifs et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricole national septembre 1989 ministère de l 'agriculture CNDA page 17.

3 – أن لا تكون للمستفيد مواقف غير مشرفة طوال حرب التحرير الوطني:

صدر المنشور الوزاري رقم: 101/SM المؤرخ في 25 جانفي 1987 المتعلق بمنح الأراضي الفلاحية[1]، يؤكد على استحالة منح أراضي فلاحية للأشخاص الذين كان لهم موقف غير مشرف أثناء حرب التحرير الوطنية، كما يبين أن هذا المبدأ معيار ثابت ودائم عرفته كل النصوص من هذه الطبيعة[2]، مثاله المادة: 119 من الأمر رقم: 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 المتعلق بالثورة الزراعية.

لهذا السبب الأساسي يجب أن تعتبر غير شرعية كل عملية منح لكل شخص ارتكب أفعالا عدائية للثورة المسلحة، ولعل من هذا المنشور يمكن أن نفسر المواقف غير المشرفة خلال حرب التحرير بكل الأفعال العدائية أو الأفعال ضد الثورة المسلحة.

رغم ذلك يبقى أن هذا الشرط يثير الكثير من التساؤلات، سيما كيف يمكن إثبات هذا السلوك ؟ فإثباته ليس بالأمر السهل. الشيء الذي صعب تفسيره في كثير من ولايات الوطن، واستدعى الأمر أن تطلب هذه الأخيرة إرشادات فيما يخص هذا الشرط من الجهات المختصة بوزارتي الفلاحة والمجاهدين. وقد صدر في هذا الصدد المنشور الوزاري المشترك رقم: 245/SMP المؤرخ في 29 ماي1993 المتعلق بتطهير مستفيدي قانون: 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 الذين لهم سلوك غير مشرف أثناء حرب التحرير الوطنية (المادة 10)[3] مفاده:

"نظرا لغياب السند القانوني في هذا المجال، فإن فريق عمل متكون من ممثلين عن وزارة الفلاحة ووزارة المجاهدين وأبناء الشهداء قد تشكل لدراسة الموضوع واقتراح الطريقة أو الأسلوب الواجب اتباعه.
والنتائج التي سيتوصل إليها فريق العمل ستسمح بوضع الإطار القانوني الملائم وتعيين قائمة مركزية للأشخاص المعنيين".

وعليه فإن على فريق العمل أن يعين قائمة بالأشخاص الذين لهم سلوك معادي لحرب التحرير الوطنية، وفيما عداهم فإنه يمكن أن تمنح الحقوق لغيرهم من الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط المطلوبة الأخرى. هذا لا يمنع ولحين تحديد هذه القائمة، أن تعد العقود الإدارية لجميع المستثمرات الفلاحية بما فيها تلك التي شكك في اختلال هذا الشرط في أحد مستفيديها، لأنه لا يمنع سحب حق الاستفادة من المستفيد الذي ثبت رسميا أن له سلوكا معادي لثورة التحرير الوطنية وذلك طبقا لتشريع والتنظيم المعمول به.

---

(1)-- Circulaire (ministère de l'agriculture) N°: 101/SM, du 25 janvier 1989 relative à : l'attribution des terres agricoles IN, recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national, septembre 1989, CNDA page 47.

(2)– الأمر المتعلق بنظام التسيير الذاتي في الفلاحة لا يشترط في المستفيد بأن لا تكون له مواقف معادية لحرب التحرير الوطني، انظر:

المادة الأولى من المرسوم رقم:69-15 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها – مجموعة النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي في الفلاحة، وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي، مديرية الإصلاح الزراعي، (طبعة جديدة 1977) ص: 17 إلى 23.

(3)- Circulaire interministérielle N°: 245/SPM du 29 mai 1993relative : A/S bénéficiaires de la loi N°: 87/19 du : 08 – 12-1987 ayant eu un comportement indigne durant la guerre de libération national (article 10).

إلا أنه في بعض الحالات أصدرت الإدارة قرارات بسحب الاستفادة، لكن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا التي رفعت إليها بعض الطعون ألغت قرارات الولاة مستندة على اجتهادها المتعلق بعدم جواز سحب القرارات الإدارية التي أنشأت حقوقا مكتسبة بناءا على خطأ الإدارة. هذا الاجتهاد منتقد لأنه مخالف لتطبيق أحكام القانون 87-19 (لم ينشر أي قرار من هذه القرارات في المجلة القضائية(1)).

وتجدر الملاحظة أن الأمر: 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر1995 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري في مادته: 76/ أخيرة نصت على أن تحديد السلوك غير المشرف أثناء ثورة التحرير الوطنية وكيفيات إثباته سيتم عن طريق التنظيم، لكن هذا التنظيم لم ير له وجودا لحد الساعة.

ب- الــشروط المــهنيــة:

بعد التعرض لشروط الخاصة بالحالة الشخصية للمستفيد تعدد المادة 10 في فقرتها الثانية والثالثة الشروط المهنية، ويلاحظ على هذه المادة أنها ترتب المستفيدين وفق درجات من جهة، وأولويات من جهة ثانية.

الفئة 1: مستفيدي الدرجة الأولى: العمال الدائمون، وغيرهم من مستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية القائمة عند إصدار هذا القانون. ولهم الأولوية على مستفيدي الدرجة الثانية.

الفئة 2: مستفيدي الدرجة الثانية: جماعات تتكون من:

- أشخاص يمارسون مهنة مهندسين وتقنيين فلاحيين.
- عمال موسميين.
- فلاحين شباب.

تمنح لهم هذه الحقوق بعد تشكيل المستثمرات من مستفيدي الدرجة الأولى، ووجود أراضي فائضة.

الفئة 3: المجاهدون وذووا الحقوق: لهم الأولوية في كل حالة من الحالات السابقة.

وفي كل الحالات يجب أن يكون الشخص يمارس الفلاحة أو متكونا في المجال الزراعي، وهذا لكون المستفيد يجب أن يمارس شخصيا النشاط الفلاحي داخل المستثمرة(2).

هذا الشرط المتعلق بضرورة ممارسة المستفيد للفلاحة غير منصوص عليه صراحة في المادة: 10، وإنما يستشف من باقي مواد القانون، إلا أن القوانين السابقة المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية (قانون الثورة الزراعية- قوانين التسيير الذاتي) عنته ببالغ الأهمية. حيث نصت عليه المادة:119 من قانون الثورة الزراعية كما يلي: « ....أن يكون فلاحا بدون أرض، أو أن يكون على الأكثر من صغار الفلاحين.... ».

---

(1)- زروقي ليلى – المرجع السابق -. ص: 100.

(2)- زروقي ليلى- نفس المرجع -. ص:100.

الفئة 1: مستفيدي الدرجة الأولى:

طبقا المبدأ القائل" الأرض لمن يخدمها " اشترط قانون 87-19 في مادته: 10 بأن يكون المستفيد:

- **عاملا دائما في القطاع الفلاحي:**

وهو الشخص الذي مارس عمله في المزرعة حتى الموسم الزراعي: 1987/1986، يضاف إلى ذلك العامل الذي سبق له أن مارس عمله في المزرعة الاشتراكية، وهو الآن إما في وضعية انتداب لأسباب تقتضيها مصلحة الخدمة في هياكل أخرى تابعة للقطاع الفلاحي أو معني بتقليص عدد العمال خلال الموسم 1987/1986 في إطار تطبيق التعليمة رقم: 1114 المؤرخة في 09 نوفمبر 1987 والمتعلقة بمردودية المزارع الاشتراكية، إما في وظيفة أداء الخدمة الوطنية(1). ويتمتع هؤلاء العمال بامتيازات واسعة في هذا القانون فهم أصحاب أولوية للحصول على الحقوق الممنوحة. والسبب في منح هذا الامتياز للعمال الدائمين هو أن الأمر المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة قد منح لهم في مادته الثانية حق الانتفاع لمدة غير محدودة على مجمل الإستغلالات الزراعية.

- **مستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية(2) القائمة عند إصدار القانون 87-19:**

إن ما يشد الانتباه بالنسبة لهؤلاء المؤطرين ليس عملهم أو صفتهم، وإنما المستثمرة الفلاحية التي يمارسون عليها نشاطهم هل يقصد بها المزارع الاشتراكية القائمة قبل صدور القانون: 87-19 ؟ أم يقصد بها المستثمرات الفلاحية الجديدة المكونة وفقا للمنشور الوزاري المشترك (وزارة الداخلية-المالية- الفلاحة) الصادر بتاريخ 30 أوت 1987، المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي ؟.

حيث شرع في إعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية قبل صدور القانون بثلاثة أشهر(3)، وذلك بالاعتماد على المنشور الوزاري المذكور أعلاه، وتطبيق هذا المنشور يعني إلغاء قانون التسيير الذاتي، وتعديل قانون الثورة الزراعية، وكذلك تعديل القانون المدني(4). وهو أمر غير مشروع قانونا، لأنه لا يمكن لمنشور وزاري أن يلغي أو يعدل قانونا يعلوه، وذلك نظرا لضرورة احترام مبدأ التدرج في القوانين. ثم إن المشرع في تطبيق مضمون القانون قبل صدوره يعد تجاوزا لصلاحيات السلطة التشريعية، وبافتراض عدم مصادقة المجلس الشعبي الوطني على هذا القانون، أو التأخر في صدوره فكيف يمكن إصباغ المشروعية على محتوى المنشور الوزاري ونتائج تطبيقه ؟.

كما قد يمكن تفسير القانون ذاته أنه جاء ليكيف أمرا واقعا لامناص من تقنينه، أضف إلى ذلك وجود أمور في القانون لم يتناولها المنشور الوزاري، كإعطاء الأولوية للمجاهدين وذوي الحقوق وهو ما يتطلب إعـــادة النظـــر

---

(1)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 130.

– انظر المنشور الوزاري المتعلق بإعادة هيكلة المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي، وزارة الفلاحة والصيد البحري، 30 أوت 1987.

(2)- يقصد بمستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية الموظفون الإداريون في المزرعة. ومنح لهم الامتياز لنفس السبب مع العمال الدائمين.

(3)- une instruction présidentielle élaborée par l'équipe de Mouloud HAMROUCHE introduit la nouvelle reforme agricole qui surprend le ministre de l'agriculture lui même. « L' élaboration du projet de reforme de l'agriculture se prépare dans la discrétion pour éviter qu'on le fasse avorter, on feras croire au gouvernement, aux syndicat et au parti qu'il s'agit d'aménagement techniques limités. Et au cabinet du président qu'on vise le transfert d'actifs. » - HIDOUCI. G : Algerie la libération inachevée – la découverte 1995, p : 96 et 122.

(4)- صدوق عمر – المرجع السابق - . ص: 82-83 .

في بعض المستثمرات التي تم تشكيلها وفقا لهذا النشور وقبل صدور القانون، وقد يكون الأمر غير ممكن أو غير منطقي...، فوفقا للمنشور المذكور أعلاه شرعت ولايات الوطن في تطبيق إعادة تنظيم القطاع الفلاحي العمومي ابتداءا من 01 سبتمبر1987[1]. والهدف من هذا الإجراء هو تثبيت حقوق المنتجين وتحديد مسؤولياتهم، كذلك توزيع أراضي المزرعة توزيعا عقلانيا حتى تكون المستثمرات الفلاحية الجديدة ناجحة اقتصاديا[2].

مس التطبيق عددا قليلا من المزارع على سبيل التجربة، وكان من اللائق أن لا يتم تعميم التجربة إلا بعد التأكد من نتائجها الإيجابية، أي بعد مضي موسم زراعي كامل، إلا أن ذلك لم يراع. بل شرع في تعميم التجربة قبل صدور القانون الذي ينظمها، وتركت المبادرة للجان التقنية المحلية (على مستوى الولاية) التي تقترح في كل مرة عددا من المزارع التي يجب إعادة تنظيمها، وبعد موافقة المجلس التنفيذي الولائي، ينفذ الاقتراح في الميدان. ولذلك يلاحظ وجود تفاوت في مدى تقدم العملية في مختلف الولايات نظرا لاختلاف الظروف والإمكانات سيما أن آجال الانتهاء من إعادة التنظيم لم تحدد [3]. وقد استمرت هذه العملية لغاية نهاية شهر ديسمبر1988، حيث أن نتيجة التحقيق الميداني في آخر شهر ديسمبر88 أظهرت أن عملية إعادة تنظيم المزارع الاشتراكية عمليا انتهت.[4]

ولقد ترتب عن تطبيق هذا القانون تفكك الأراضي وحل أزيد من 31000 مزرعة اشتراكية [5].

نستخلص أنه يقصد بالمستثمرات الفلاحية القائمة الوارد في نص المادة: 10، أساسا المزارع الاشتراكية وكذا المستثمرات الفلاحية القائمة إن وجدت نتيجة لتطبيق المنشور الوزاري المؤرخ 30 أوت 1987 وعلى هذا الأساس كان على المشرع أن لا يستعمل مصطلح "المستثمرات الفلاحية القائمة" في نص المادة: 10 باعتبار أن هذه الأخيرة كانت أقلية بالمقارنة مع المزارع الاشتراكية نتيجة أن تقدم العملية عرف تفاوتا في مختلف الولايات نظرا لاختلاف الظروف والإمكانات، سيما أن آجال الانتهاء من إعادة التنظيم لم تحدد.

---

(1)- صدوق عمر – المرجع السابق– ص:83 .

(2) - بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص:124 .

(3)- صدوق عمر – المرجع السابق – ص:88.

(4)- Circulaire interministérielle (ministère de l'agriculture - finance) N°:318/SM du 18 mars 1989, relative à la réorganisation des terres du secteur public agricole-vérification de la qualité des bénéficiaires en EAI, recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole nationale, septembre 1989 C.N.D.A page 53.

(5) – مذكرة مجلس المحاسبة رقم 337/م م/ر م م / د /97 المؤرخة في 12 يوليو 1997 ص : 3.

إذ فور انتهاء عملية إعادة الهيكلة نهاية سنة: 1988، أصبحت أراضي القطاع الفلاحي موزعة كالتالي:

– 21.253 مستثمرة فلاحية جماعية، لـ: 159987 مستفيد. – 4122 مستثمرة فردية لـ: 4122 مستفيد.– 180 مزرعة نموذجية، موجهة لإنتاج العتاد النباتي والحيواني على امتداد: 185.000 هكتار. وإن الخاصية الأساسية لهذه المستثمرات الفلاحية الجماعية الجديدة، هو صغرها بالمقارنة مع تلك التي كانت قائمة في القطاع المسير ذاتيا، سواء من حيث المساحة (بمتوسط 85 هكتار بالنسبة للمستثمرات المتواجدة في شمال البلاد و267 هكتار في مناطق الزراعة الرعوية، وزراعة الحبوب) أو من حيث جماعة العمال (بمتوسط 8 أشخاص على الأكثر)، هذه الخاصية دليل على إرادة الإدارة بتحقيق الاستقلالية التامة للمستثمرات الجديدة.. BEDRANI. S , l'expérience algérienne d'autogestion dans l'agriculture, op. cit. p: 55-56.

– أما بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الفردية فهي طبعا أصغر حجما، 9 هكتارات بالنسبة للشمال، و19 هكتار في السهوب والهضاب العليا.
DAHMANI Ahmed, OP. CIT, p : 98.

الفئة 2: مستفيدي الدرجة الثانية:

بعد تشكيل المستثمرات الجماعية من العمال الدائمين ومستخدمي تأطير المستثمرات الفلاحية القائمة، يمكن منح هذه الحقوق على الأراضي الزائدة لجماعات تتكون من:

- أشخاص يمارسون مهنة مهندسين وتقنيين فلاحيين.
- عمال موسميين.
- الفلاحين الشباب.

يلاحظ على هذه الفئة أن المنح بالنسبة إليهم جوازي، حيث أن كلمة "يمكن" تجعل أن المنح بالنسبة إليهم لا يكون إلا في حالات معينة الأمر الذي يجعلهم في المرتبة الثانية بعد مستفيدي الفئة الأولى (المنح يكون على الأراضي الزائدة بعد تكوين المستثمرات الجماعية من مستفيدي الفئة الأولى) من جهة، من جهة ثانية يشترط تكونهم في جماعات. هذا قد يعني إقصاؤهم من المنح الفردي.

- **المهندسون والتقنيون الفلاحيون:**

بالرجوع إلى دليل المستثمرات الفلاحية[1] الذي يشرح قانون: 87-19. نجده ينعت المهندسين والتقنيين الفلاحيين بحاملي الشهادات في الميدان الفلاحي من مؤسسات التكوين الفلاحي.

أي أنه وسع دائرة هؤلاء المستفيدين من المهندسين والتقنيين الفلاحيين إلى جميع حاملي الشهادات في الميدان الفلاحي من مؤسسات التكوين الفلاحي.

والفائدة من منح هذه الحقوق لجماعات تتكون من أشخاص يمارسون مهنة مهندس أو تقني فلاحي، هو إمكانية المستثمرة الاستفادة من معارفهم العلمية، لكن في العديد من المستثمرات لا تدخل في الحسبان الإرشادات التي يقدمها المهندسون والتقنيون الفلاحيون، الذين هم أعضاء في المجموعات الفلاحية، ويفضل المنتجون خدمة الأرض بطريقتهم الخاصة[2].

فتنجم خلافات في الغالب عن عدم التفاهم بين التقنيين والعمال الآخرين خاصة عند إعداد المخطط الإنتاجي، كما يوجد عدد هام من المهندسين والتقنيين الذين لا يملكون إلا معارفهم التقنية قد أجبرهم الأعضاء الآخرين على تقديم جهد جسدي، الأمر الذي أدى بهم إلى التخلي عن عملهم مفضلين ترك المستثمرة التي أصبح فيها وضعهم لا يطاق، وتشير المصالح الفلاحية لولاية تلمسان أنه سجل 127 حالة انسحاب من المستثمرات الفلاحية الجماعية من بينها 10 مهندسين و25 تقنيا فلاحيا[3].

---

(1)- Guide des Exploitations Agricoles -Issus de la mise en œuvre de la loi N : 87-19 du 08-12-1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine National et fixant les droits et obligations des producteurs. Direction des Institutions Rurales- Ministère de l'Agriculture- Avril 1989. page : 4.

(2)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق- ص: 132 .

(3)- معانات المستثمرات الفلاحية الجماعية بولاية تلمسان – جريدة الشعب ليوم 11-12 ماي 1990، ص: 2.

ويجد هذا الاختلاف في الآراء والتضارب في وجهات النظر وطريقة العمل بين المهندسين والتقنيين الفلاحيين وغيرهم من أعضاء المستثمرة من حجم الاستثمارات على أراضي هذه الأخيرة، نظرا لكون الصراع الدائم يؤدي إلى عدم الاستقرار وبالتالي تعطيل المشاريع الاستثمارية، وإن المعرفة العلمية والتقنية التي يأتي بها هؤلاء والمرفوضة في أغلب الحالات من باقي الأعضاء الذين يفضلون الطرق التقليدية في الإنتاج والعمل هي السبيل الأنجع لخلق الاستثمارات. فما السبيل لخلق الجو الاستثماري المناسب، والقضاء على هذه المشاكل الميدانية التي تعد معوقا للاستثمار ؟.

- **العمال الموسميون:**

العامل الموسمي هو العامل غير الدائم، وإنما هو العامل في المزرعة خلال موسم زراعي، فعمله لا يتسم بالديمومة وإنما مرتبط بفترة معينة هي غالبا أوقات زرع وجني الثمار. فلهذه الشريـــحة الـــحق في الاستفادة من حق المنح وفق الأولويات المنصوص عنها في المادة: 10 من القانون.

وتجدر الملاحظة أن المستثمرات الفلاحية القائمة حاليا تعتبر مجالا يستقطب اليد العاملة الموسمية، ليس كأعضاء بالضرورة وإنما كعمال موسميين، خالقة بذلك مناصب شغل وتمتص البطالة على الأقل مدة موسم زراعي. فالفلاحة تستقطب ما يقارب 25 % من اليد العاملة النشيطة[1]، بما فيها العمال الموسميين[2]. (**الملحق رقم: 6**).

- **الفلاحون الشباب:**

يعتبر الفلاحون الشباب من مستفيدي الدرجة الثانية، إلا أنه في حالة التنازل عن الحصة في إطار مستثمرة جماعية، تعطى الأولوية للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي[3].ومن بين الاهتمامات التي أولاها القطاع الفلاحي لعنصر الشباب المنح الذي عنيوا به فيما يخص "المباني غير المخصصة".

حيث أنه خلال تنفيذ أحكام القانون: 87-19 فإن أعضاء بعض المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية رفضوا التنازل لصالحهم عن منشآت الاستغلال المتواجدة على الوعاء العقاري التي منحت لهم والتي تعتبر جزءا من ذمة المزارع الاشتراكية السابقة. هذه المنشآت والمباني المهملة وغير المستعملة والتي يمكن استعمالها كأرضية لنشاطات اقتصادية كفيلة بخلق مناصب شغل وتدعيم القطاع الفلاحي خصصت للشباب دون عمل لاستغلالها لحسابهم الخاص دون المساس بالنشاط الفلاحي.

---

(1)- La production agricole n'arrive toujours pas à couvrir la demande intérieure, IN, Conjoncture N : 60-61. Novembre- Décembre 1999. page : 18.

(2)– 31% من المستثمرات الجماعية و 35% من الفردية تلجأ إلى اليد العاملة الأجيرة. ولكن 1% من المستثمرات (7825/89) تستعمل اليد العاملة الأجيرة الدائمة. وحسب المناطق الجغرافية نلاحظ أن المناطق الساحلية الشرقية تستعمل اليد العاملة الأجيرة بنسبة 65 % و 49% بالنسبة للمستثمرات الفردية. ونلاحظ هذا كذلك في المنطقة الجنوبية (بسكرة والوادي) أي 62% بالنسبة للمستثمرات الفردية تستعمل اليد العاملة الأجيرة.

إن نسبة اليد العاملة الأجيرة في الاستغلال ضعيفة، حيث أنها تساهم بأقل من ¼ في الاستغلال في 61% من المستثمرات المبحوثة، وهذا خاصة في المنطقة الجنوبية السهوب العليا الشرقية والمنطقة الساحلية الوسطى. (اليوم الوطني الإعلامي حول العقار الفلاحي 1995 وزارة الفلاحة ص: 5).

(3)– المادة: 24 من القانون 87-19.

وذلك بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم: 540/SM/90 الصادر بتاريخ: 1999/10/9 المتعلق بمنشآت الاستغلال للمزارع الاشتراكي، غير المخصصة. المنح لفائدة الشباب[1].

فعندما تكون هذه المباني مقررة لنشاطات إنتاج فلاحي، فإن على الشباب الذين قبلوا من طرف اللجنة المختصة للاستفادة من المنح أن يتهيكلوا في شكل مستثمرة فلاحية جماعية، وفي هذه الحالة فإن تحويل هذه المباني لهؤلاء يجب أن يتم طبقا لأحكام القانون 87-19 [2].

الفئة 3: المجاهدون وذووا الحقوق:

تعطى الأولوية في كل حالة من الحالات السابقة للمجاهدين وذوي الحقوق.

ويرى الأستاذ بن رقية[3] أنه تمنح الأولوية للمجاهدين وأبناء الشهداء إذا توفرت فيهم صفة العامل الدائم أو المهندس الفلاحي، بمعنى آخر إذا كان المجاهد عاملا دائما، فإنه يفضل على المهندس أو التقني الفلاحي فقط.

غير أن النص جاء على إطلاقه، وبالتالي يفهم منه أنه يكفي أن يكون المجاهد أو ذوي الحقوق ممارسا للفلاحة أو متكونا في المجال الفلاحي، باعتبار أن المستفيد ملزم بالممارسة الشخصية للنشاط الفلاحي داخل المستثمرة، كي يتقدم على باقي الحالات المنصوص عنها في المادة 10 ، باعتبار حق الأولوية الذي منح لهم.

وتظهر هذه الأولوية جلية من خلال النصوص التنظيمية اللاحقة لقـانـون المستثمـرات الفلاحيـة. حيث نجد االتعليمة الوزارية المشتركة (وزارة الفلاحة- وزارة المجاهدين) رقم: 103/SM الصادرة بتاريخ 08 فيفري 1988 المتعلقة بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العام[4] تؤكد على أنه وبهدف ضمان متابعة استغلال الأراضي الفائضة يجب الأخذ بعين الاعتبار الطلبات المقدمة من المجاهدين وذوي الحقوق طبقا للأولويات المنصوص عنها في المادة:10 من القانون 87-19 وما جاءت به التعليمة الوزارية رقم:428/SM المؤرخة في 18 ماي1987 المتعلقة بشروط منح حق الاستغلال- اختيار المترشحين. والتعليمة الوزارية المشتركة رقم:148/SM المؤرخـة في 27 أفريل 1986 المتعلقة بمشاركة القطاع الفلاحي في حماية وترقية المجاهدين وذوي الحقوق.

---

(1)- Circulaire interministérielle N : 540/SM/90 du 09-10-1990. relative : Bâtiments d'exploitation relevant des ex DAS, non affectés, attribution au profit des jeunes. IN, Recueil de textes - Instructions - Circulaires – Notes. relatives au domaine et à la conservation foncière. Ministère de l'économie Année 1989/1990. page 46 à 47.

(2)- ويعد هذا خرقا للقانون 87-19 نفسه إذ تنص المادة:39 منه « أنه لا يمكن مخالفة القواعد المنصوص عليها في هذا القانون ....والمتعلقة بالحد الأدنى.....وكذا بصفة المنتج الفلاحي..... ». – ولا يفوتنا الحديث عن برنامج دعم الاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية المخصص للشباب الباحث والذي لديه تكوين فلاحي في النشاط المختار. الذي نص عليه قرار وزارة الفلاحة رقم: 1374 المؤرخ في 31 أكتوبر 2001 والمتعلق بوضع برنامج لدعم الاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية حيث أنه وفي إطار تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية وسعت رقعة النشاطات المكونة للعمل الفلاحي إلى مجالات جديدة واقعة حول، قبل وبعد المستثمرة الفلاحية. ومن الشروط الأهلية للاستفادة من هذا الدعم: أن يكون الشاب مشجع (باحث) لديه تكوين فلاحي في النشاط المختار متوجا بشهادة أو تأهيل مهني مبرر بكل الوثائق وتعطى الأولوية للشباب العاطل عن العمل، وأن ترتكز النشاطات على المستثمرة الفلاحية، الممارسة بصفة النشاطات المدنية في حدود الإجراءات المقررة في المرسوم التنفيذي :96-63 المؤرخ في 27-01-1990 الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويضبط شروط الاعتراف بصفة الفلاح. أما عن مجالات النشاط وإجراءات الانضمام لهذا الجهاز، وكذا شروط التمويل أنظر – -B. F- jeunes agriculteurs ce qu'il faut savoir - EL MOUDJAHID du : 31 juillet 2002, p : 9. الملحق رقم: 7، و 9.

(3)- بن رقية بن يوسف- المرجع السابق- ص: 132 .

(4)- Instruction interministérielle N : 103/SM du 08 février 1988, relative à la réorganisation des exploitations agricoles du domaine national ; IN, Recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national. Septembre 1989. C.N.D.A page : 33.

ويدعمها المنشور الوزاري رقم:838/SPM المؤرخ في 24 أكتوبر 1996 المتعلق بـ: ف/ي منح الأراضي الفلاحية في إطار قانون 87-19 المؤرخ في8 ديسمبر1987 .

حيث أنه وبعد توفر الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية نتيجة لتجريد أو تخلي أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية عنها من جهة، ووجود أراضي فائضة لم يتم بعد توزيعها[1] من جهة ثانية.

هذه الوضعية الناجمة عن تجميد منح الأراضي المقرر بواسطة المذكرة الوزارية رقم:158/SPM المؤرخ في 06 مارس 1994 والمتعلق بتطبيق القوانين 87-19 المؤرخ في8 ديسمبر1987. والقانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 - توضيح بعض الأحكام - والراجع للتجاوزات المسجلة في ميدان توزيع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

إن هذا المنشور الوزاري يرفع التجميد بغية استغلال كافة الأراضي الفلاحية المتوفرة، إلا أن المنح يتم حصرا تطبيقا لتوجيهات رئيس الجمهورية وتعليمات السيد الوزير الأول لصالح المجاهدين وذوي الحقوق، وإن هذا المنح سيتم على أساس القائمة المعدة من قبل اللجنة الولائية المؤسسة بموجب المرسوم التنفيذي رقم:96-249 المؤرخ في 16 جويلية 1996 المتعلق بحماية وترقية المجاهدين وذوي الحقوق .

هذه القائمة ترسل إلى مدير المصالح الفلاحية، ويجب أن تأخذ بعين الاعتبار كأولوية حتمية:

- المجاهدون بدون عمل.
- ذووا الحقوق بدون عمل الذين أدوا تكوينا له علاقة بالإنتاج الفلاحي.

ومن أجل الشروع في تطبيق عملية توزيع الأراضي تؤسس لجنة مختصة يترأسها مدير المصالح الفلاحية. وعليه فإن المترشحين حصرا وكأولوية حتمية يتم اختيارهم من بين:

- المجاهدون بدون عمل، ذوي الحقوق بدون عمل الذين أدوا تكوينا له علاقة بالإنتاج الفلاحي.

وباستثناء المترشحين الذين تكونوا في الميدان الفلاحي والذين لهم صفة مجاهد، فإن كل مترشح تم اختياره للاستفادة يجب عليه حتميا متابعة تكوين ملائم على مستوى جهاز التكوين الفلاحي، وهو شرط للتحصل على عقد الاستفادة .

نستخلص من ذلك أنه وكما سبق تفسيرنا للمادة: 10 فإن المجاهدين وذووا الحقوق لهم الأولوية وإن لم يكونوا عمالا دائمون، بل وأنه بمقتضى المنشور السالف الذكر فإن صفة المجاهد كافية للمنح دون اشتراط التكوين أو التأهيل الزراعي المسبق، وهنا نتساءل حول تأثير ذلك على القطاع الفلاحي، باعتبار أن المستفيد ملزم بالممارسة الشخصية للعمل داخل المستثمرة ؟ لماذا هذه الامتيازات للمجاهدين على الأرض؟ هل هو نتيجة حتمية لتضحياتهم وكفاحهم من أجل تحريرها ؟.

---

(1)- يلاحظ أنه وبعد تسع سنوات من صدور قانون المستثمرات الفلاحية، لا تزال هناك أراضي فائضة لم يتم توزيعها بعد وإن دل ذلك على شيء إنما يدل على سوء تطبيق القانون السالف الذكر، وبالتالي فإن الكثير من الأراضي الوطنية لم تستغل وفي ذلك إساءة للاقتصاد الوطني وشلل الاستثمارات الممكن إنجازها على مثل هذه الأراضي.

بعد التطرق للشروط الشخصية والمهنية الواردة في المادة: 10، ندرج فيما يلي بعض الخصائص الأساسية للمستثمرين كحوصلة للفرع الأول، المحصل عليها عن طريق إجراء تحقيق حول المستثمرات الجماعية والفردية[1] من طرف وزارة الفلاحة في نهاية ديسمبر 1993. وقد خص مجال التحقيق 38 ولاية والنتائج المبينة تتعلق بـــ : 7285 مستثمرة (4944 مستثمرة جماعية و2881 مستثمرة فردية) و28717 مستفيد مبحوث. ويجب الإشارة إن مخطط المسح تم إنجازه بتقسيم المستثمرات الجماعية الفردية حسب العامل الجغرافي ثم حسب نوع المستثمرات، أما نمط سحب العينة فكان كذلك عشوائيا على مستويين (سحب البلدية، ثم سحب المستثمرة) أما التحقيق فقد كان معتمدا على تصريحات المستثمرين.

الخصائص الأساسية للمستثمرين:

1- سن المستثمرين :

نجد في المستثمرات سواء كانت فردية أو جماعية نفس تركيبة السن، بفرق سن متقدم قليلا بالنسبة للمستثمرات الفردية، أين نجد 19% من العناصر يفوق سنها 60 سنة بمقابل 14.5% في المستثمرات الجماعية.
بين التحقيق كذلك أن ¾ من المستفيدين يتراوح سنهم بين 30 و60 سنة مهما كان نوع المستثمرة كما تجب الإشارة إلى ضعف وجود الشباب الذين يقل عمرهم عن 30 سنة حيث تمثل هذه الشريحة 13% فقط من التركيبة، وهذا ما يمكن أن يطرح مشكل تجدد الزراعة على الأمد البعيد

2- نوعية المستفيدين :

من خلال النتائج نلاحظ أن 88.5 % من عناصر المستثمرات الجماعية جاءت من القطاع الزراعي بمقابل 65% من مستفيدي المستثمرات الفردية.

بالنسبة للمستثمرات الجماعية فمعظمهم (71%) جاءوا من المستثمرات الزراعية الاشتراكية وبدون تأهيل، أما العمال المختصين فيمثلون 10 % والتأطير 9 %.

بالنسبة للمستثمرات الفردية فالمستفيدين جاءوا بنسبة 35 % من خارج القطاع الزراعي (شباب بدون عمل والمجاهدين كذلك)، أما القادمون من القطاع الزراعي يمثلون ¼ من الأعضاء السابقين للمزارع الاشتراكية وبدون خبرة ، والربع الآخر يمثل عمال في القطاع الزراعي (الإدارة، الدواوين والتعاونيات...الخ).

---

(1)- سعودي عبد الكريم – تحقيق حول المستثمرات الزراعية الجماعية والفردية – اليوم الوطني الإعلامي حول العقار الفلاحي 07 أوت 1995 وزارة الفلاحة، ص: 7-8. (غير منشور).

وفيما يلي خصائص الفلاحين محصل عليها من معطيات دراسة عن طريق مسح ميداني منجز في أربع مستثمرات فلاحية لبلدية برج البحري [(1)] المتمثلة في : مزرعة شابو عبد القادر، مصطفى كبوب، الاخوة فايزي، محمد بن جعيدة.(**انظر الملحق رقم: 8**).

وأخذت عينة تتكون من 50 فلاح بدل العدد الفعلي الذي هو 168 فلاح، والهدف من هذه الدراسة هو تحديد خصائص الفلاحين من الناحية الاجتماعية والاقتصادية. وسمحت الدراسة إلى:

1- تقسيم الفلاحين إلى مجموعات مهنية ثلاث:

المجموعة الأولى: الفلاحين الذين لهم مشكلة المعرفة والمهارة المهنية، وتمثل هذه المجموعة 20 %، وما يتميزون به: قلة الاهتمام بالمهنة، صغر مساحة المستثمرة .

المجموعة الثانية: الفلاحين الذين لهم قسط من المهارة وتمثل هذه المجموعة 46.6 % ولكنهم يبدون موقفا متحفظا تجاه التطور التقني.

المجموعة الثالثة: الفلاحين المتفتحين على التطور التقني وتمثل هذه المجموعة 33.33 % لكن مشاكلهم تكمن في اكتساب المهارة.

2- عمر الفلاحين[(2)]:

هذا التحقيق يؤكد لأول مرة أن الفئة الفلاحية الشابة تفوق الفئة الفلاحية المسنة:

- 56.66 % تتراوح أعمارهم ما بين (24-44) سنة.
- 33.33 % تتراوح أعمارهم ما بين (45-55) سنة.
- 10 % تفوق أعمارهم 55 سنة.

3- مستوى التعليم[(3)]:

المسح الميداني يبين أن مستوى تعليم الفلاحين يصنف كما يلي:

- 20% من الفلاحين أميين.
- 36.66% من الفلاحين لهم مستوى متوسط.
- 26.6% من الفلاحين لهم مستوى ابتدائي.
- 13.33% من الفلاحين لديهم مستوى ثانوي وجامعي وغيرها.

ولعل هذه الخصائص من شأنها أن تؤثر على الاستغلال الجيد للأراضي الفلاحية، وحتما أيضا على طبيعة، نوعية وكم الاستثمارات عليها.

(1)- بن طالب فوزية، أوزريات آسيا- الإرشاد الفلاحي في بلدية برج البحري "ولاية الجزائر". مذكرة مشروع نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والاستصلاح، فرع التهيئة الريفية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، كلية علوم أرض الجغرافيا والتهيئة الإقليمية، دفعة جويلية 2001. ص :129-132.

(2) (3) – انظر الملحق رقم: 9 .

علاوة على الشروط المطلوبة في المادة:10 لابد من استفاء شرط أخير تنص عليه المادة: 2/9 وهو أن لا يكون المستفيد عضوا من مجموعة أخرى، حيث تنص: « لا يجوز لأي منتج الحصول على أكثر من حصة واحدة ولا الانضمام إلى أكثر من جماعة ».

فلا يجوز للمستفيد الحصول على أكثر من حصة وهذا راجع إلى أن المشرع يربط الاستفادة بقدرة إنتاج الشخص العادي وقدرته على العمل لأنه يمنع الاستغلال بواسطة الغير، كما يعتبر هذا الشرط وسيلة لفرض العدالة الاجتماعية، فهذا الشرط سيمكن من تلبية أكبر عدد ممكن من الطلبات الراغبة في الاستفادة من الأراضي. بمنع شخص واحد من الحصول على أكثر من حصة، وسيساعد ذلك على امتصاص البطالة وخلق مناصب شغل جديدة، واستغلال جميع الطاقات الإنتاجية من أجل رفع الإنتاج والإنتاجية بهدف تلبية الحاجات الغذائية للسكان واحتياجات الاقتصاد الوطني.[1]

بالإضافة إلى كون المستفيد لا يمكنه الحصول على أكثر من حصة واحدة ولا الانضمام إلى أكثر من جماعة. فإنه لا يمكنه الجمع بين حق الاستفادة وعمل ذو دخل (عمل مأجور)، أي لا يمكنه الجمع بين حق الاستفادة ووظيفة أخرى، وذلك حسب قاعدة عدم الجمع بين الوظائف (عدم التجميع) من جهة وضمانا للاستغلال الأمثل للأرض من جهة ثانية.هذا ما أكده تلكس وزير الفلاحة رقـــم:475 بتاريخ:14 جانفي 1988 المتعلق بطلبات إعادة الدمج المقدمة من طرف مستفيدي المستثمرات الجماعية والفردية[2] إلى الولاة وإداريي القطاع الفلاحي عامة، مفاده: أن عمال القطاع العمومي الذين استفادوا من أراضي في إطار القانون 87-19 يعتبرون مستقيلين من تاريخ تسجيل منح الأراضي، وطلباتهم باستعادة مناصبهم يجب أن لا تعتبر حقا لهم، وعلى الجهات المعنية أن تسرع في إجراءات الإقالة من المناصب المأجورة للعمال الذين استفادوا من أراضي.

---

(1)- المادة:3/1 من القانون 87-19. يلاحظ أن المصطلحات المستعملة (الإنتاج والإنتاجية) مستمدة من المحيط التشريعي الذي كان ساري المفعول آن صدور هذا الفانون أي قانون الثورة الزراعية والميثاق الوطني، فهي مصطلحات التوجه الاشتراكي، في حين نلاحظ أن قانون التوجيه العقاري الذي يعد قانونا مرجعيا للأراضي الفلاحية استعمل مصطلحات تترجم التوجه اللبرالي لاقتصاد. ومع ذلك يعتبر هذا القانون أكثر تفتحا ويترجم توجه أكثر ليبرالية من النصوص التي سبقته.

وتجدر الملاحظة أنه وفي برنامج رئيس الحكومة السيد: علي بن فليس هناك حديث عن "قانون التوجيه الفلاحي " والذي سيتخذ من الامتياز الوسيلة الرئيسية لتسيير العقار الفلاحي، وسيكون ترجمة حقيقية للتوجه اللبرالي للاقتصاد ومنعرجا هاما أمام فتح الباب الواسع أمام الاستثمارات في القطاع الفلاحي على العموم والأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة (أراضي المستثمرات الفلاحية حاليا) على لخصوص، انظر في هذا الصدد:

- OUKAZI(ghania)- Foncier Agricole- La concession par la création de société civiles- Le Quotidien d'Oran, Jeudi 09 Novembre 2000, page : 06.

أما عن مشروع القانون الخاص باستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز بخلق شركات مدنية فقد جاءت نصوصه ومصطلحاته تعبر عن أكثر ليبرالية وتشجع الاستثمار في المجال الفلاحي. سيما على أراضي المستثمرات الفلاحية القائمة حاليا انظر في هذا الصدد :

- I. samira- L'avant projet de la loi sur le foncier agricole refait surface –**Les terres ne seront pas vendus**- le Matin N : 2867 du 30 juillet 2001 page 7.

(2)- Télex du ministre de l'agriculture N : 0475 du 14 Janvier 1988, relatif aux demandes de réintégration formulées par les bénéficiaires EAC et EAI. IN, Recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national, Ministère de l'agriculture, C.N.D.A. septembre 1989. page : 31.

الفرع الثاني: شروط الاعتراف بصفة الفلاح:

سبق القول أن المستفيد يجب أن يكون ممارسا للفلاحة أو متكونا في المجال الزراعي وهذا لكون المستفيد يجب أن يمارس شخصيا النشاط الفلاحي داخل المستثمرة، وقد عرفنا أن هذا الشرط يستشف من مواد القانون87-19 لأنه لم ينص عليه صراحة، كما لم يرفق صدوره إصدار نص تطبيقي يعرف النشاط الفلاحي ويحدد شروط الاعتراف بصفة الفلاح، وقد ترجم هذا النص لزمن طويل بمنح أراضي فلاحية لأشخاص ليست لهم علاقة بالفلاحة، واستمرت هذه الوضعية لغاية صدور الرسوم التنفيذي رقم: 96-63 المؤرخ في 27 جانفي 1996 والذي يعرف النشاطات الفلاحية ويحدد شروط الاعتراف بصفة الفلاح وكيفياته.

وعليه سندرس في هذا الفرع شروط الاعتراف بصفة الفلاح، وما يترتب عنها، باعتبار أن المستفيد لا يمكنه الحصول على قروض الاستثمار الممنوحة في إطار البرنامج الوطني للتنمية الفلاحية إلا بتقديم بطاقة الفلاح المهنية التي لا يحصل عليها إلا باستكمال الشروط الواجبة للاعتراف بصفة الفلاح.

أول ملاحظة تقدم في هذا الصدد هي أن تأشيرات المرسوم التنفيذي رقم: 96-63، لا تضم القانون 87-19 ، رغم أنها أشارت إلى القانون: 90-25 وغيرها من القوانين التي تحكم النشاط الفلاحي، ورغم أنها عرفت النشاط الفلاحي بناءا على الاستغلال أيضا، إلا أنها لم تورد القانون 87-19.

إلا أن هذا المرسوم التنفيذي يطبق على أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية منها والفردية، حيث يعتبر هؤلاء فلاحين بالنظر إلى تعريف النشاط الفلاحي الوارد في المادة:3 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر إذ اعتبرت نشاطا فلاحيا كل نشاط يستند إلى الاستغلال أو هو امتداد له. ولعل نشاط أعضاء المستثمرات الفلاحية هو أكثر النشاطات الفلاحية قياما على الاستغلال، بل أنه الاستغلال في حد ذاته للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

ويعتبر فلاحا في مفهوم هذا المرسوم كل شخص طبيعي يمارس نشاطات فلاحية بصفة مستمرة وعادية، وتتوفر فيه جملة من الشروط، ما يهمنا منها في إطار قانون المستثمرات الفلاحية، هو أن يكون الشخص حائزا عقد إيجار أو انتفاع مبرم مع المالك وأن يكون الإيجار أو الانتفاع مصرحا بكونه نقدا أو عينا.

وبالفعل فإن أعضاء المستثمرات الفلاحية يمارسون نشاطات فلاحية قائمة على الاستغلال ويحوزون عقد انتفاع مبرم مع الدولة المالكة للأراضي مقابل إتاوة تدفع سنويا.وبالتالي يمكن إصباغ على أعضاء المستثمرات الفلاحية صفة الفلاح، ومن أجل ذلك يلتزم هؤلاء بتسجيل أسمائهم في الدفتر الفلاحي على مستوى الغرفة الفلاحية لكل ولاية. وعندما تقع المستثمرة الفلاحية في إقليم ولايتين تكون الغرفة الفلاحية لمركز النشاط الرئيسي هي المختصة بتسجيل الفلاح. ويمكن استثنائيا لمدير المصالح الفلاحية المختص إقليميا أن يمنح الوثيقة التي تثبت صفة المستثمر فلاحي (بطاقة الفلاح المهنية)، ولا يمكنه ذلك إلا في الحالات التالية:

1- عدم وجود غرفة فلاحية للولاية.

2- تجميد أجهزة أو نشاطات الغرفة الفلاحية للولاية.

3- وضعية خاصة تكون مبررة بشكل وافي.ونتساءل حول هذه الوضعية الخاصة؟ ما نوعها؟ ومن يحددها؟
هذه الوثيقة تحمل المسؤولية الشخصية لمدير المصالح الفلاحية، وتستعمل فقط في تكوين ملف من أجل الحصول على مساعدة في إطار الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يحتج بها فيما عدا ذلك لإثبات أي حق من الحقوق[1].

وبعد التسجيل في دفتر الفلاحة تسلم للفلاح بطاقة مهنية تكون مراجعها الرقمية تطابق مراجع تسجيله وتشتمل على البيانات المتعلقة بصنف النشاط وقطاعه اللذين ينتمي إليهما (المادة:10من المرسوم التنفيذي).

وقد صدر القرار المؤرخ في: 25 ماي 1996 يحدد كيفيات تسجيل الفلاحين، ومسك السجلات المتعلقة بهم، ونموذج بطاقة الفلاح المهنية[2] . (**انظر الملحق رقم: 10**).

مجموعة من الملاحظات تستدعي منا التطرق إليها في هذا الصدد حول ما جاء به هذا القرار تتمثل في:

1- حسب المادة الثالثة من هذا القرار يرفق كل طلب تسجيل في سجل الفلاحة بملف يحتوي على مجموعة من الوثائق من بينها العقد الإداري بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية، يستفاد من ذلك أن المستثمرات الفلاحية التي لم تمنح لها بعد عقودها الإدارية لا يمكن لأعضائها بموجب قرار الاستفادة طلب التسجيل في السجل الفلاحي للحصول على صفة الفلاح وبطاقة الفلاح المهنية. وفي ذلك تأخير للاستثمار على مستوى المستثمرات الفلاحية باعتبار أنه من جملة الوثائق الواجبة التقديم للاستفادة من قروض الاستثمار أو الاستغلال لا سيما في إطار البرنامج الوطني للتنمية الفلاحية نجد بطاقة الفلاح المهنية، خاصة وأن الكثير من المستثمرات الفلاحية لم تحصل بعد على عقودها الإدارية[3].

2- نجد المادة الرابعة من نص القرار تجبر المعني على تقديم وثيقة تؤكد ممارسته للنشاط الفلاحي بصفة شخصية، مستمرة واعتيادية علاوة على العناصر التي يتكون منها الملف، كما يجب أن تعكس هذه الوثائق النشاط الفلاحي الأساسي الذي يقدمه الطالب. وعليه جملة من الأسئلة تتبادر إلى الذهن: ما نوع هذه الوثائق ؟ كيف للفلاح أن يثبت ممارسة نشاطه بصفة اعتيادية ومستمرة ؟ من أين يمكنه استخراج هذه الوثائق ؟ هل مجرد التصريح بالعمل مصادقا عليه كاف لإثبات ممارسة النشاط الفلاحي ؟.

3- بناءا على نص المادة الخامسة من القرار التي تنص على أن الشركاء المكونون شخصا معنويا يمارس نشاطا فلاحيا، فلاحين، يمنحون حقا فرديا في الحصول على البطاقة بشرط أن يمارسوا النشاط الفلاحي بصفة شخصية، مستمرة ،واعتيادية. وعليه فإن أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية، يمكن لهم الحصول فرديا على بطاقة الفلاح المهنية، وتكون هذه البطاقة شخصية (المادة:19).

---

(1)- برقية الأمين العام لوزارة الفلاحة رقم: 080 المؤرخة في 23-07-2000- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية- نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 94-95. (غير منشور).

(2) - (ج ر) العدد: 77 الصادر بتاريخ 11-12-1996 ص: 19 إلى 24.

(3)- كالي كريم - العقار الفلاحي بالعاصمة، 2148 مستثمرة فلاحية لا تملك عقودا إدارية . -جريدة الخبر ليوم: الثلاثاء 16 أفريل 2001. ص: 9 .

– ويلتزم الفلاح بإعادة البطاقة فورا في حالة ما إذا وقع شطبه من سجل الفلاحة سواء: بناءا على طلبه لتوقفه عن النشاط، في حالة الوفاة، في حالة التوقف الكلي عن الاستغلال، أو في حالة الإفلاس أو التسوية القضائية. ونتساءل عن إمكانية الإفلاس أو التسوية القضائية باعتبار أن النشاطات الفلاحية ذات طابع مدني ؟ وكيف عليه أن يلتزم بإعادتها في حالة الوفاة ؟ على النص القانوني أن يكون أكثر واقعية لأكثر مصداقية (المادة: 6 من المرسوم)

الفرع الثالث: الشروط الإضافية التي أملتها بعض النصوص التطبيقية:

بعض النصوص التطبيقية وسعت نطاق المستفيدين إلى بعض الفئات التي لا تستجيب للمعايير أو الشروط المحددة في قانون 87-19 السابق الذكر وأوجدت شروط أخرى. تتمثل هذه النصوص في:

– المنشور الوزاري المشترك رقم: 318/SM المؤرخ في18 مارس1989 المتعلق بإعادة تنظيم أراضي القطاع العام الفلاحي– التحقيق في صفة المستفيدين من المستثمرات الفلاحية الفردية.

– منشور وزاري مشترك (وزارة الفلاحة، وزارة المالية، وزارة الداخلية، وزارة المجاهدين) رقم:548/SM المؤرخ في 3 جوان 1989 المتعلق بإعادة تنظيم الأراضي الفلاحية القطاع العام– صفة المستفيدين.(1)

– منشور وزاري (وزارة الفلاحة) رقم:483/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 المتعلق بتطهير الأراضي التي لم تخصص بعد.

– منشور وزاري (وزارة الفلاحة) رقم: 508/SPM المؤرخ في 02 نوفمبر 1992 تصفية المنازعات المتعلقة بأراضي البلديات والعرش.

▯ المنشور الوزاري المشترك رقم 318/SM المؤرخ في18 مارس1989:

صنف المستفيدون في ثلاث قوائم من جملة 34 ولاية و4122 مستثمرة فلاحية فردية (EAI) محصاة:

القائمة 1 : تخص المستفيدين الذين يستوفون الشروط المطلوبة في المادة:10 من القانون 87-19 ولا يشكلون إخلالا بالقانون ويتمثلون في :

- الأعضاء الدائمون من المزارع الاشتراكية السابقة -Ex -DAS .
- حاملي الشهادات من مدارس ومعاهد الفلاحة.
- شباب الريف العاطلين (البطالين).
- أرامل العمال الدائمون في المزارع الاشتراكية السابقة.
- عمال القطاع الفلاحي الموسميين.
- مؤطري القطاع الفلاحي: التأطير أخذ بمفهومه الواسع، هذا يعني جميع عمال القطاع الفلاحي (المحاسبون، الأعوان الإداريون).

القائمة 2 : تخص المستفيدين الذين لا يستوفون الشروط المطلوبة في المادة: 10 من القانون لكنهم ليسوا بالضرورة غير شرعيين:

(1)- Circulaire interministérielle N : 548/SM du 3 juin 1989, relative à la réorganisation des terres agricoles du secteur public- qualité des bénéficiaires, recueil de textes législatifs et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricole national, septembre 1989 C.N.D.A page : 69.

- قدماء مستفيدي الثورة الزراعية من الأراضي المسترجعة لملاكها، على سبيل التعويض.

- المستفيدين الذين انتزعت منهم الأراضي للمنفعة العمومية (لتحقيق مشروع عمومي كبير) والمقدمة على سبيل التعويض.

القائمة 3 : تضم المجاهدين وذوي الحقوق والذين منحت لهم الأراضي بالاعتماد على التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 148/SM المؤرخة في 27 أفريل 1986، والتعليمة الوزارية رقم : 428/SM المؤرخة في 18 ماي 1987 (الشروط التكميلية المكررة في التعليمة الوزارية رقم: 103/SM المؤرخة في 8 فيفري 1988) والتي مفادها الأخذ بعين الاعتبار طلبات المترشحين من المجاهدين وذوي الحقوق الذين لا يمارسون أي عمل مأجور في القطاع الخاص أو العام، هذه القائمة لا تشكل إشكالا في حالة ما إذا رشح المستفيدون من المنظمة الوطنية للمجـــاهديـــن(ONM)، إلا أن بعض المستفيدين لا يستجيبون لكل المعايير المطلوبة. حيث أنه لبعضهم دخل معتبر ممكن تقديره أو أنهم يشغلون وظائف عدة في وقت واحد.

وعليه أوجدت النتائج الأولية والإجراءات الواجبة الإتباع التالية :

أ)- مستفيدي القائمة الأولى لا يشكلون إخلالا فيجب تثبيتهم.

ب)- مستفيدي القائمة الثانية يجب إعادة النظر في حالاتهم: فتطبيقا لمبدأ عدم شغل عدة وظائف في وقت واحد فإن المستفيدين الذين لديهم مصدر آخر للرزق يجب إقصائهم كما أنه يجب إقصاء المستفيدين الذين لا يستغلون مباشرة وشخصيا أراضيهم أيضا.

الأراضي المجردة تمنح للمترشحين الذين يستوفون الشروط المنصوص عليها في المادة: 10 من القانون 87-19 والأولوية ستكون لأبناء الشهداء بدون عمل والشباب أقل من 30 سنة وبدون عمل، إلا أنه يمكن تثبيت أو استبقاء المستفيدين البطالين، قدماء مستفيدي الثورة الزراعية، المستفيدين الذين انتزعت منهم الأراضي من أجل المنفعة العمومية وصغار الفلاحين الذين لا دخل لهم.

ج)- مستفيدي القائمة الثالثة وهم المستفيدون من المجاهدين وذووا الحقوق، سيعاد النظر في حالاتهم من قبل لجنة مختصة منشأة من أجل تطبيق المعايير الواردة في قانون 87-19 . وعليه فإن المجاهدين الذين يمتلكون دخلا سيقصون من المنح تطبيقا لمبدأ عدم التجميع أو عدم الجمع بين الوظائف.

أما الأراضي المجردة فستمنح للمترشحين المطابقين للمعايير أو الشروط مع إعطاء الأولوية لأرامل وأبناء الشهداء، المجاهدين والشباب أقل من 30 سنة بدون عمل.

يلاحظ على هذا المنشور أنه أتى بمعايير جديدة للمنح منها تحديد السن بأقل من 30 سنة الذي لم يكن واردا في قانون المستثمرات الفلاحية، وجاء على إطلاقه يخص كل الشباب دون اشتراط الكفاءة أو التأهيل الزراعي أو على الأقل صفة الفلاح. وإن عمليات منح الأراضي بصفة فردية لخلق مستثمرات فلاحية فردية قد تم وفق هذه الشروط الجديدة وعليه فإن هذا المنشور قد خالف ما جاء بالقانون.

- **المنشور الوزاري المشترك رقم: 548/SM المؤرخ في 3 جوان 1989 :**

يأتي هذا المنشور مكملا للعمليات التي استهلت بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم: 318/SM المؤرخ في 18 مارس1989، فبعد المرحلة الأولى من عملية التحقيق في صفة مستفيدي المستثمرات الفردية فإن المرحلة الثانية من العملية خصت مستفيدي المستثمرات الفلاحية الجماعية. وعلى هذا فإن جملة النتائج والإجراءات التي اتخذت فيما يخص مستفيدي المستثمرات الفلاحية الفردية، طبقت على مستفيدي المستثمرات الفلاحية الجماعية، بما فيها الشروط المستحدثة سيما تلك التي تخص سن المستفيدين (البطالين أقل من 30 سنة)، فعمليات استبدال المستفيدين غير الشرعيين تمت لصالح الشباب العاطل، المجاهدين وذوي الحقوق بدون دخل كاف وكذا خريجي التكوين الفلاحي.

وتجدر الملاحظة أن المستفيدين رتبوا وفق أولويات غير تلك المنصوص عليها في قانون المستثمرات الفلاحية وبشروط إضافية تهدف إلى امتصاص البطالة من جهة واستغلال الطاقات الشابة من جهة ثانية.

- **المنشور الوزاري رقم:483/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992:**

نص هذا المنشور الوزاري على وجود احتياطي من الأراضي غير المخصصة بعد، سواء لطبيعتها المتطلبة عمليات باهضة التكاليف للاستصلاح من جهة أو لصعوبة اختيار المستفيدين من جهة ثانية، أدى إلى عدم استغلال حوالي: 128.000 هكتار ضمن 28 ولاية، لهذا وفيما يخص الأراضي غير تلك المتعلقة بالاستصلاح والتي تتمثل في الأراضي المتوفرة نتيجة التخلي،الإهمال، إسقاط الحقوق، أو لعدم تخصيصها بعد فإنه يجب منحها وفق لمقتضيات القانون 87-19. ومنح هذه الأراضي تم وفق الشروط والأولويات التي نص عليها المنشور الوزاري التالي كالآتي:

1- كتعويض للمستفيدين والملاك المعنيين من استرجاع الأراضي المؤممة في إطار تطبيق القانون90-25.
2- خريجي التكوين الفلاحي.
3- قدماء عمال التسيير الذاتي.
4- البطالين مهما يكن سنهم (بالدرجة الأولى سكان الأرياف).
5- موظفي القطاع الفلاحي الراغبين في إنجاز نشاطات فلاحية.

ومع المحافظة على هذا الترتيب، الأولوية في كل حالة تكون للمجاهدين وأبناء الشهداء.

يلاحظ أنه وبعد صدور القانون: 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري ، ظهرت فئة جديدة من المستفيدين وهي الناتجة عن آثار استرجاع الأراضي المؤممة والموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين، كما أن الترتيب والأولويات المنصوص عنها في قانون المستثمرات الفلاحية لم تحترم وإنما استحدث هذا المنشور ترتيبا وأولويات أخرى ما عدا تلك المتعلقة بالمجاهدين وذوي الحقوق. فكيف لمنشور وزاري أن يعدل مادة من القانون ؟.

- **المنشور الوزاري رقم: 508/SPM المؤرخ في 02 نوفمبر 1992:**

نصت المادة:85 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري على أن الشاغلون الأصليون لأراضي البلديات أو العائدة لأملاك الولايات أو الدولة ولأراضي العرش الفلاحية[1] قبل تطبيق الثورة الزراعية يستفيدون بصفة أولية من تخصيص فردي (لم يتضمن النص باللغة الفرنسية عبارة "التخصيص الفردي") على الأراضي الزائدة المتوفرة وذلك في إطار تنازل الدولة عن الحقوق العينية العقارية كما حددها أحكام القانون 87-19 .

وفي هذا الصدد عرفت الأراضي المعنية المخصصة لصندوق الثورة الزراعية سنة 1971 [2] عدة منازعات من بينها المطالبة بها من طرف المستفيدين السابقين لها، والذين يعتبرون أنفسهم كملاك حقيقيين لهذه الأراضي[3] وكذا منازعات بين هؤلاء المستغلين السابقين والمستفيدين من هذه الأراضي في إطار القانون 87-19 والتي بلغت في بعض الأحيان حد المشادات بين الطرفين[4].

ولهذه الأسباب صدرت التعليمة الوزارية رقم: 508/SPM المؤرخة في 2-11-1992 المتعلقة بتصفية المنازعات المتعلقة بأراضي العرش والبلديات[5]، حيث تمثل هذه التعليمة الإطار القانوني لحل هذه المشاكل، فهي تبين كمبدأ أساسي أن:

– أراضي العرش والبلديات ملك للدولة، ينظمها القانون: 87-19 والقانـــون: 90-30 الـــمـــؤرخ في: 1-12-1990 .

– عادة توزيع هذه الأراضي من طرف الدولة على مستوى الولايات التي ظهرت فيها النزاعات يجب أن تؤسس على شروط المنح المسبق إعدادها مع الأخذ بعين الاعتبار المستفيدين المتواجدين بعين المكان الذين يملكون سند قانوني.

---

(1)– تسمى بأراضي العرش بنواحي الشرق والوسط، وبأراضي السابقة في الجهة الغربية، وتوجد بمناطق تتسم بقلة خصوبة أراضيها مثل مناطق وهران الداخلية، وجهات تيطري الجنوبية، وأطراف بيلك قسنطينة، وتقدر مساحتها حاليا بحوالي 800.000 هكتار من بينها 100.000 هكتار أراضي بلدية. بن رقية بن يوسف– المرجع السابق– ص:70.

والعرش: هو مجموعة من السكان لهم نفس العادات والتقاليد، ويتكون من عدة دواوير. انظر هذا الموضوع في:

- BOUTEFNOUCHET.Mostapha, la famille algérienne, évolution et caractéristiques récentes, SNED, 2ème édition, 1989,P : 43.

(2)– لقد تم بتاريخ: 8 نوفمبر 1971 إدراج أراضي العرش ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية بموجب قرارات التخصيص.

- CHALABI, Elhadi, les nationalisations des terres dans la révolution agraire, O.P.U 1984, p : 170.

(3)– الندوة الوطنية للقضاء العقاري. مديرية الشؤون المدنية، وزارة العدل، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 1995، ص: 23 .

(4)- Note sur les terres Arch. Ministère de l'agriculture, 1993, p : 5 (non publier).

(5)– Circulaire ministérielle N : 508/SPM du 2 novembre 1992. relative : L'apurement du contentieux lié aux terres dites communales et arch.

وفي هذا الإطار تتم عملية تطهير المستفيدين من الأراضي، حيث أن المستفيدين المالكين لسند قانوني طبقا لأحكام المواد: 10 و28 من القانون 87-19 يحولون بصفة أولوية إلى أراضي أخرى. والأراضي المتوفرة بعد هذا التطهير يمنحون في إطار القانون 87-19 بصفة أولوية إلى المترشحين من المستغلين السابقين (الأصليين) الذين تتوفر فيهم الشروط التالية:

- الأشخاص الطبيعية من جنسية جزائرية، الذين لم يكن لديهم سلوك غير مشرف أثناء حرب التحرير الوطنية.
- أن يكونوا قد سبق لهم استغلال هذه الأراضي[1] (من قدماء المستغلين لهذه الأراضي).
- .أن يكونوا مقيمين بالبلدية التي بها الأراضي، أو بالبلدية المجاورة لها.
- أن لا يملكوا أراضي خاصة (أراضي ملك) ولا يمارسون نشاطا مأجور.

ويضاف إلى هذه الشروط المتعلقة بالمستغلين، شرطا آخر متعلق بالأراضي نفسها وهي أن تكون هذه الأراضي من ضمن الأراضي التي تم تحديدها حسب التحقيقات الجزئية خلال الفترة الاستعمارية.

ونلاحظ أن هذه التعليمة تضع بالإضافة إلى الشروط الواردة في المادة: 10 من القانون 87-19 شرطين إضافيين هما شرط الإقامة وأقدمية الاستغلال.

هذا التمييز في المعاملة دفع بالمحكمة العليا أن تكيف في قرار صادر عنها بتاريخ: 07-12-1994 بأن أراضي العرش هي ملك لأفراد العرش كلهم[2]، الأمر الذي سمح لبعض الجهات القضائية أن تحكم باسترجاع هذه الأراضي لمستغليها الأصليين.

وقد طالبت وزارة الفلاحة في الندوة الوطنية للقضاء العقاري، المنعقد من طرف وزارة العدل سنة: 1995 من الجهات القضائية أن ترفع يدها على مثل هذه القضايا طالما أن هذه الأرض تعود ملكيتها للدولة، كما أنها أوضحت بأن الحلول المتوخاة لمثل هذه القضايا حلول إدارية بحتة ولا تستلزم إثارتها أمام القضاء لأن المدعين بملكية هذه الأراضي لا يملكون العقود الخاصة بها[3].

وقد صدر الأمر: 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري يملي الحل النهائي لهذه الأوضاع والمنازعات، حيث نصت مادته: 13 بصفة حاسمة أن أراضي العرش والبلديات تبقى ملكا للدولة، وتستغل وفقا لقانون 87-19 بدون تمييز بين المستفيدين.

---

(1)- يمكن أن يثبت ذلك عن طريق الإرث أو بمقتضى منح حاصل وفقا للأعراف المحلية أو طبقا لقانون سيناتوس كونسلت.
- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق– ص: 75 .

(2)- قرار المحكمة العليا رقم: 11365 الصادر بتاريخ: 07-12-1994 رقم الفهرس: 1966.

(3)- المنازعات العقارية الفلاحية – الندوة الوطنية للقضاء العقاري – المرجع السابق ، ص: 23 .

الفرع الرابع: المستفيدون غير الشرعيون:

من أهم النقائص والمشاكل التي اعترضت التطبيق السليم لقانون المستثمرات الفلاحية هو منح الأراضي لمستفيدين غير مطابقين لما أملته المادتين:9 و10 من القانون السالف الذكر(والذين ندعوهم في صلب المذكرة بالمستفيدين غير الشرعيين).

وإن أول عمليات التطهير للعقار الفلاحي فيما يخص هؤلاء المستفيدين غير الشرعيين بدأت مباشرة بعد الانتهاء من إعادة تنظيم المزارع الاشتراكية نهاية ديسمبر 1988 وخلق المستثمرات الفلاحية الجديدة وقد كان ذلك على ضوء مناشير وزارية بينت صفة المستفيدين وخصائصهم سواء على مستوى المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية (انظر الفرع الثالث).

حيث أنه وبعد أحداث أكتوبر 1988 اعتلى السيد: قاصدي مرباح (وزير الفلاحة آنذاك) منصب رئيس الحكومة، وعمل هذا الأخير على تطبيق القانون 87-19 والتطهير الصارم للعقار الفلاحي العمومي المختلس والمبذر (أحصيت 3000 حالة استفادة غير شرعية). هذا التطهير دام عدة سنوات، و300 حالة لم تسو بعد إلى اليوم (سنة 1996)، ولن نعلم ربما أبدا العدد الحقيقي للمنح غير الشرعي نظرا لحالات اتخاذ أسماء ظاهرية، وكذا عدم الجدية في السعي للكشف عن كل حالات الاستفادة غير الشرعية[1].

وفي سنة: 1991 صدرت التعليمة الوزارية رقم: 343/SM المؤرخة في 01 ديسمبر 1991[2] تعالج حالة المستفيدين غير الشرعيين الذين لم يحرروا الأراضي. استكمالا للمرحلة الأولى من التطهير التي كما يبدوا لم تحقق النتائج المرجوة منها على أكمل وجه، وذلك نتيجة ظهور مستجدات على أرض الواقع تعيق التطهير، نظرا لوجود مستفيدين غير شرعيين استثمروا على الأراضي ويرفضون بذلك مغادرتها. وعليه عملت هذه التعليمة على تصنيف المستفيدين غير الشرعيين بالنظر إلى استثمارهم أو عدمه على هذه الأراضي وذلك كالآتي:

- مستفيدين غير شرعيين لم يستثمروا ويرفضون تحرير الأراضي.
- مستفيدين غير شرعيين استثمروا ويرفضون تحرير الأراضي.

ما يلاحظ على هذه التعليمة أنها اعتبرت مستفيدا غير شرعي كل مستفيد لم تكن مواصفاته مطابقة لما أملته المادتين: 9 و10 من القانون 87-19 دون أن تنوه بالمستفيدين الذين منحوا هذه الأراضي تكريسا لما جاءت به المناشير الوزارية السالفة الذكر والتي بموجبها وسعت دائرة هؤلاء المستفيدين، بل وأملت شروطا لم يملها القانون نفسه كشرط السن مثلا.

فهل هذا يعني أن هؤلاء المستفيدين سيعتبرون هم أيضا غير شرعيين أي غير مطابقين للقانون 87-19 ؟. أم أنهم سيعتبرون شرعيون باعتبار أن هذه المناشير تعتبر تطبيقية للقانون في حد ذاته ؟.

(1)-MESLI,Mohamed Elyes- Les vicissitudes de l'agriculture Algérienne De l'autogestion à la restitution des terres en 1990. Edition Dahleb 1990 page 50.
(2)- Instruction ministérielle n : 343 du 1 décembre 1991.

وقد اقترحت التعليمة محل المناقشة الحلول التالية بغية تطبيقها على أرض الواقع:

المستفيدون غير الشرعيون (غير المطابقين للمادة: 10) الذين لم يستثمروا ويرفضون مغادرة أو تحرير الأراضي: بهدف تمكين المترشحين الراغبين في الاستفادة منها، فإن على الولاة اتخاذ الإجراءات اللازمة لطردهم، ولهم الحق في استعمال القوة العمومية إن اقتضت الضرورة.

المستفيدون غير الشرعيون الذين قاموا بعمليات الاستثمار، فتختلف الحلول المقترحة حسب الحالات:

- بالنسبة للأراضي الممكن ضمها إلى مستثمرات محاذية في حالة مالية موسرة: تدمج باتخاذ جميع إجراءات الضم الواجبة الاتباع.
- بالنسبة لباقي الحالات الأخرى:

– إما أن يستبدل المستفيد غير الشرعي بمترشح مستوف للمواصفات والشروط المطلوبة في المـــادة:10 من القانون 87-19 وقادر على تحمل أصول وخصوم الاستثمار المنجز.

– وإما أن يستبدل المستفيدون غير الشرعيون بملاك أممت أراضيهـــم في إطار تعويـــض الأراضـــي ومستعدين لتحمل أعباء الاستثمار المعني ومواصلته.

وفي حالة كون الاستثمار منجزا عن طريق قرض بنكي لحساب المستفيد غير الشرعي لم يطلع عليه قانونا المستخلف، وحدها مسؤولية المستفيد غير الشرعي تبقى قائمة في مواجهة بنك الفلاحة والتنمية الريفة: BADR.

إن عملية تطهير المستفيدين غير الشرعيين على ضوء هذه التعليمة لم تتحقق على أرض الميدان، وهذا لأن بعض المستفيدين المصنفين كمستفيدين غير شرعيين – خاصة أولئك الذين استثمروا – رفضوا مطلقا إخلاء الأراضي رغم قرارات السحب والطرد التي صدرت في مواجهتهم[1].

ومن أجل إتمام عملية تطهير المستثمرات الفلاحية من الأشخاص الذين استفادوا بطريقة غير شرعية من الأراضي الفلاحية صدر المنشور الوزاري رقم: 481/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 يبين الإجراءات العملية من أجل تسوية نهائية لهذه الحالات، وتمثلت في:

I. <u>حالة المستفيدين غير الشرعيين الذين قاموا بعمليات الاستثمار:</u>

في كل حالة من الحالات على إدارة أملاك الدولة بالتنسيق مع إدارة الفلاحة جرد حالة الأماكن والبدء بتقييم الاستثمارات المنجزة، حسب بطاقة التقويم (**انظر الملحق رقم: 11**) مع الإشارة إلى النفقات وتحديد طبيعـــة التمويـــل (تمويل شخصي أم بنكي).

يتم التقويم على أساس الوثائق المقدمة من المستفيد، وفي حال غياب هذه الوثائق، فإن على الإدارة القيام بعملية تقويم الاستثمار حسب التكلفة السارية بتاريخ الإنجاز.

(1)- Circulaire interministérielle N : 841/SM du 13 octobre 1992 : Assainissement des exploitations agricoles issue de la loi 87-19 du 08-12-1987. cas des attributions non conformes.

وفي حالة الاحتجاج على مبلغ التقويم، يمكن للمستفيد غير الشرعي المعني الطعن أمام الجهة القضائية المختصة.

حالة الأماكن تمثل الاستثمارات المنجزة من طرف المستفيد غير الشرعي وكذا الأموال المتنازل عنها عند تكوين المستثمرة.

ونميز حالتين:

أ)- حالة المستثمرة الفلاحية الفردية: ويمكن انتهاج حلين:

- على مندوب الإصلاحات الفلاحية DRA تعيين مستخلفا يتعهد بتحمل مبلغ الاستثمارات كما حددته الإدارة.

- المستفيد غير الشرعي المعني يقترح على الإدارة مستخلفا من أجل تحمل مبلغ الاستثمارات الذي يعترف به صراحة.

ب)- حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية: ولا تخلو الحالة من ثلاثة حلول ممكنة:

- تقترح الإدارة -حسب الحالة- مستفيد أو عدة مستفيدين مستخلفين يتعهدون بتحمل الاستثمارات المنجزة.

- يقترح المستفيد أو المستفيدين غير الشرعيين المعنيين على الإدارة مستخلفا أو أكثر حسب الحالة.

- يقترح أعضاء المستثمرة الجماعية الباقين بعد إسقاط الحق عن المستفيد أو المستفيدين غير الشرعيين مستخلفا أو عدة مستخلفين حسب الحالة.

بالنسبة للحلين الأخيرين، يجب أن يكون اقتراح المستخلفين في أجل أقصاه شهرين من تاريخ إعلان الإدارة عن أمر الاستخلاف.وفي كل حالة يجب أن يكون المستخلف للمستفيد غير الشرعي مستوفيا للشروط والمعايير المحددة بالمادة:10 من القانون 87-19.

وإذا تعذرت الحلول السابقة، خاصة إذا تم الاحتجاج على مبلغ تقويم الاستثمارات، فإن على المستفيد غير الشرعي إخلاء الأماكن وله المطالبة بحقوقه أمام الجهات القضائية المختصة.

وفي حالة إصراره على البقاء في الأماكن، على الوالي اتخاذ كافة الإجراءات القانونية للضغط على المعني بالأمر لإخلاء الأمكنة(1) واستخلافه.

في كل الحالات على مندوب الإصلاحات الفلاحية إعلام بنك الفلاحة والتنمية الريفية بقائمة المستفيدين غير الشرعيين.

---

(1) -"Les Walis recommandent la mise en place de mécanismes de lutte contre la corruption et les déviations de toute nature et d' un cadre juridique permettant au wali d'intervenir avec diligence, par voie administrative, aux fins de protection et de sauvegarde du patrimoine public contre toute atteinte."
- A. Khaled- Réunion des walis- EL WATAN, du 15-05-2000 ; page : 6 .

II. حالة المستفيدين غير الشرعيين الذين لم يستثمروا على الأراضي ويرفضون إخلاء الأمكنة:

على المستفيدين غير الشرعيين الذين لم يستثمروا في المستثمرات التي استفادوا منها أن يخلوا الأمكنة في أجل شهر، بعد انقضاء الأجل على الوالي اتخاذ جميع الإجراءات القانونية من أجل إخلاء الأراضي وتعيين مستخلفين للمستفيدين غير الشرعيين المعنيين مطابقين لما تحدده المادة:10 من القانـــــون 87-19 من شروط.

رغم وضوح المنشور الوزاري رقم: 481/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 وتبيانه للإجراءات اللازمة للتخلص من هذه التراعات، إلا أنه ولغاية سنة: 1994 لم تسو كل حالات الاستفادة غير الشرعية.

على هذا وفي مجمل ما اشتملته المذكرة الوزارية رقم: 158/SPM المتعلقة بتوضيح بعض نصوص القانون 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 والقانون 90-25 المؤرخ في18-11-1990 التأكيد على ضرورة تطهير هذه الأراضي من المستفيدين غير الشرعيين. ودعت الولاة إلى اتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك.

وأمام هذا التماطل في تطبيق التطهير الصارم والجدي وصعوبته، يثار التساؤل حول مصير الاستثمار في المستثمرات الفلاحية ؟.

إن كل هذه المشاكل التي تتخبط فيها المستثمرة الفلاحية، لاسيما عدم استقرار أعضائها والتأخر الملحوظ في عمليات الاستخلاف بالأشخاص المناسبين بالنسبة لحالات الاستفادة غير الشرعية. يعد في حد ذاته عائقا أمام الاستثمار على أراضيها.

حيث أنه وإن كان في أحسن الحالات قد استثمر المستفيدون، فإن أغلبيتهم قد أجروا الأراضي من الباطن، هذا في الحالات التي لم يطغى فيها العمران على أراضي المستثمرات[1].

وعلى هذا فإن الحديث عن الاستثمار في المستثمرات الفلاحية صعب طالما أن المستفيد لم يحدد بشكل دقيق و لم توفر له الظروف الملائمة للاستقرار الفعلي.

---

(1) - OUKAZI.(Ghania)- Foncier Agricole- Une nouvelle loi en préparation- EL WATAN du 14/05/2000. p: 04.

المطلب الثاني: إجراءات إنشاء المستثمرة الفلاحية:

(حسب العمليات التطبيقية التي تمت في الميدان وفق التنظيم المعمول به)

تنص المادة: 1/9 من القانون 87-19 على أن الأراضي تستغل جماعيا، أي في شكل مستثمرات فلاحية جماعية، وتعتبر القاعدة العامة للاستغلال.

إلا أنه يمكن استثناءا حسب نفس المادة: 9 في فقرتها الثالثة استغلال الأراضي بصفة فردية حسب الحالات وضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون.

وعليه سوف نحاول أن نعالج إجراءات إنشاء المستثمرة الفلاحية بالتطرق إلى إجراءات إنشائها في إطار القاعدة العامة أولا، ثم في إطار الاستثناء الوارد عليها، ويكون ذلك وفق الفرعين التاليين:

الفرع الأول: المستثمرة الفلاحية الجماعية.

الفرع الثاني: المستثمرة الفلاحية الفردية.

الفرع الأول: المستثمرة الفلاحية الجماعية :

نصت المادتين: 3 و9 من القانون 87-19 على شروط تكوين المستثمرة الفلاحية الجماعية، وهي شروط اقتصادية بحتة تتمثل في :

– مراعاة تجانس المساحة مع عدد المنتجين وقدرتهم على العمل ومع مناهج الإنتاج المعتمدة[1] وقدرات الأراضي، فالأراضي المسقية لا تتطلب نفس عدد المنتجين الذي تتطلبه الأراضي غير المسقية، والأراضي المخصصة لزراعة الخضر مثلا لا تتطلب نفس عدد المنتجين ونفس المساحة بالنسبة للأراضي الفلاحية المخصصة لزراعة الحبوب.

ففي كلتا الحالتين يجب أن تكون المساحة متجانسة مع عدد العمال، المنهج المعتمد وقدرة الأرض على الإنتاج.

– كما يجب أن يتم استغلال الأراضي بالتساوي بين أعضاء المستثمرة وعلى الشيوع، هذا يعني أنه ليس بمقدور أي عضو أن يطلب التمتع بحقوقه منفردا أو بعبارة أخرى التقسيم غير ممكن أصلا[2].

وتنص المادة: 11 من القانون 87-19 على ما يلي: « يكون ثلاثة منتجين أو أكثر، كما حددت ذلك المادة: 9 أعلاه، وباختيار متبادل فيما بينهم جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية.
تحدد كيفيات تكوين الجماعات والمستثمرات عن طريق التنظيم. ».

أول ما يمكن ملاحظته فيما يخص هذه المادة، أنه لم يصدر أي تنظيم لحد الساعة يحدد كيفيات تكوين الجماعات والمستثمرات كما أملته هذه الأخيرة، لكن في الواقع وقبل إعداد العقد الإداري المنصوص عليه في المادة: 12 والذي بموجبه تنشأ المستثمرة الفلاحية قانونيا، فإن الولاة يمنحون المستفيدين قرار استفادة يحدد المساحة الإجمالية الممنوحة لهم بالتقريب وأسماء المستفيدين، ويشرع هؤلاء في استغلال الأراضي في انتظار إتمام الإجراءات وإنشاء المستثمرة الفلاحية كشخص معنوي طبقا للقانون[3]

وعليه فإن إجراءات إنشاء أو تكوين المستثمرة الفلاحية في غياب هذا التنظيم هي تلك الإجراءات التي نص عليها في المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 30 أوت 1987 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي، الذي أعاد تنظيم المستثمرات الفلاحية قبل صدور القانون بثلاثة أشهر.

---

(1)- يوجد أربع مناهج معتمدة للإنتاج: الزراعة الموسعة - الزراعة المكثفة - الزراعة شبه المكثفة - النخيل.

(2)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص : 101.

(3)- Guide des Exploitations Agricoles -. Op. cit. page : 6.

وبالتالي فإن تكوين وإنشاء المستثمرة الفلاحية الجماعية يتم وفق الشكل التالي:

يتم تكوين جماعات المنتجين كمرحلة أولى، ثم توزع الهياكل والأجهزة على هذه الأخيرة، وبعد رسم حدود المستثمرة وصدور قرار المنح أو قرار الاستفادة من الوالي تتكون المستثمرة الفلاحية الجماعية وتشرع في الاستغلال، إلا أنها لا تتكون قانونا أي لا تنشأ كشخص معنوي طبقا للقانون إلا من تاريخ نشر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة: 12 من هذا القانون على سجل الحفظ العقاري[1]

وعليه فإننا سندرس الفرع التالي ضمن النقاط التالية:

- تكوين جماعة المنتجين.
- تكوين لجنة إعادة التنظيم الداخلية وصلاحياتها.
- اللجنة التقنية المحلية للمساعدة والتحكيم والتقويم.
- توزيع الأراضي ووسائل الإنتاج.
- تعيين حدود المستثمرات الفلاحية الجديدة ورسمها ومسحها.
- قرارات الاستفادة.

(1)- المادة: 33 من القانون 19-87.

▯ تـــكوين جـــماعة الـــمنتجين:

تتكون جماعة المنتجين من ثلاثة أشخاص على الأقل (وهو الحد الأدنى الذي نصت عليه المادة:11 من القانون)، يتم الاختيار فيما بينهم بحرية تامة وإنصاف ودون أي تدخل خارجي[1]. وذلك من ضمن عاملات المزرعة والعمال الدائمين وكذلك المؤطرون، وقد أيدت ذلك المادة: 10 من القانون 87-19 فيما بعد.

هذا الحق في الاختيار[2] الحر والمتبادل الممنوح للعمال لتكوين الجماعات المستثمرة يعد إجراءا تنظيميا إيجابيا لأنه يتيح فرصة تكوين مجموعات متجانسة ومتفاهمة وبالتالي متضامنة تهدف إلى العمل وتحقيق المردودية، سيما أن العمل داخل المستثمرة يجب أن يتم ضمن إطار جماعي (المادة 2/21 من القانون) ومن شأن هذا الجو القائم على الحرية الشخصية والتفاهم المتبادل أن يكون محفزا قويا لدفع عجلة الاستثمار، حيث أن اختيار المستفيدين لبعضهم البعض يجعلهم أكثر تقاربا في الأفكار والمشاريع.

خاصة وأن تنظيم العلاقات بين أعضاء المجموعة يمكن أن يتم باتفاق فيما بينهم، سيما فيما يتعلق بتوزيع الدخل واستعماله الجماعي وتحديد طريقة مشاركة كل عضو في العمل. (المواد: من 15 إلى 21 من هذا القانون)، حيث تنص المادة: 2/15 « .... ويمكنهم تنظيم علاقاتهم باتفاق لا يحتج به على الغير. ».

إلا أن هذه المادة تثير عدة إشكالات في التطبيق لأن لا القانون ولا التنظيم حددا كيفية تعيين رئيس المستثمرة الفلاحية لتمكينه من إدارة شؤونها وتمثيلها أمام القضاء رغم الخلافات الداخلية التي قد تنشأ بين الشركاء وكثيرا ما يكون الرئيس معينا بقرار شفوي وهذا مخالف لأحكام المادة: 427 من القانون المدني.

الإشكال يكون أكثر حدة إذا وقعت الخلافات قبل تحرير العقد الإداري أي قبل إنشاء الشركة المدنية كشخص اعتباري مستقل الذمة خاصة إذا طالت الفترة منذ تسليم المستفيدين القرار الصادر من الوالي الذي يرخص لهم باستغلال الأرض . وهو موضوع غير مقنن وغير منظم. القضاء يعتبر مثل هذه الحالات شركات فعلية.[3]

كما يمكن استنتاج من هذا الاختيار الحر والمتبادل وجود عقد عرفي بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية الواحدة: سيما ما تنص عليه المادة: 36 من القانون « .....يمكن أن ينتج الاتفاق الداخلي المبرم بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، والذي لا يحتج به على الغير، عن عقد عرفي خاص، يخضع عند الاقتضاء، لإجراءات التسجيل ».

---

(1) – المنشور الوزاري المتعلق بإعادة هيكلة المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي، الصادر عن وزارة الفلاحة في شهر أوت 87 يتضمن في صفحته 2 ما يلي:" في مرحلة أولى توزيع عمال المزارع بحرية حسب ميولهم وتناسبهم في جماعات تتألف من ثلاثة منتجين على الأقل ".

(2)– غالبا ما يكون الاختيار على أساس القرابة أو معرفة الشخص لأن المستفيد لا ينضم لمجموعة ما، إلا إذا كان يعرف سلوك وجدية باقي الأعضاء.

(3)– زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 104 .

ولمساعدة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية على تنظيم علاقاتهم وفق ما اتفقوا عليه، اقترح عليهم مشروع اتفاقية نموذجية تنظم طريقة مشاركتهم في المستثمرة[1] (**انظر الملحق رقم: 12**)، وبعد المصادقة على هذه الاتفاقية تصبح هذه الأخيرة سارية في مواجهتهم، وفي حالة عدم احترام أحد بنودها تقوم المسؤولية المدنية للعضو المخل بالالتزام ويمكن متابعته قضائيا.

إلا أن هذه الاتفاقية لا يمكن الاحتجاج بها على الغير.

رغم كل ما تقدم، ظهرت خلافات حادة بين أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية، الشيء الذي دفع بعدد من الشركاء إلى المطالبة بتحويل المستثمرات الجماعية إلى مستثمرات فردية[2].

وبعد تكوين جماعة المنتجين يدون الاتفاق في ورقة ممضاة من طرف الأعضاء لتقديمها إلى الجهة المعنية حتى يسلم لهم قرار إداري من طرف الوالي المختص إقليميا، يحدد فيه مكونات الأساس العقاري الممنوح وشروط الاستغلال[3]

- تكوين لجنة إعادة التنظيم الداخلية وصلاحياتها:

فور تكوين الجماعات يتم إنشاء لجنة داخلية لإعادة تنظيم المزرعة، تتألف من:

- ممثل واحد لكل جماعة.
- رئيس المزرعة أو مسيرها.

وتحل محل أجهزة التسيير القائمة التي تنحل، وذلك باستثناء رئيس المزرعة ومسيرها اللذان يستمران في مهامهما لضمان الاستمرارية في تسيير المزارع حتى تنتهي عمليات إعادة التنظيم.

أما صلاحيات هذه اللجان فنوعان:

– صلاحيات إعادة التنظيم:

وتتمثل هذه الصلاحيات في توزيع أراضي المزارع بين الجماعات الجديدة، وتخصيص وسائل الإنتاج الأخرى وتحديد شروط الاستخدام المشترك للهياكل الأساسية والتجهيزات غير القابلة للتوزيع، ودعم الأجهزة والهياكل المكلفة بتنفيذ عمليات تعيين حدود المستثمرات ورسمها وتقييم الممتلكات، واقتراح توزيع الأراضي الزائدة وكذا قائمة المستفيدين فرديا وجماعيا.

وتقويم الممتلكات يكون إما بناءا على معطيات محاسبية، أو عن طريق التقويم المباشر بمساعدة مصالح أملاك الدولة[4]

أما الممتلكات ذات الاستعمال المشترك فإنها تقوم حسب شروط الممتلكات التي يمكن توزيعها، ويوزع المبلغ على مختلف المستثمرات وفق نسب عدد المنتجين.

---

(1) - Convention organisant le mode de participation des membres de l'exploitation agricole collective, IN : Guide des exploitations agricoles Ministère de l'agriculture, Avril 1989. page : 22 à 25.

(2)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق- ص: 133.

(3)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق- ص: 133.

(4)- الملحق رقم: 4 للمنشور الوزاري المتعلق بكيفيات تقويم الممتلكات وبيعها والإصلاح المالي. ص:15 .

ويتم في نفس الوقت إجراء عملية الإصلاح المالي فور تكوين المستثمرات الفلاحية الجديدة المنبثقة عن المزرعة الاشتراكية، وفي هذا الإطار يقوم البنك الفلاحي للتنمية الريفية بفتح حساب تتنقل من خلاله محررات تصفية المزرعة المنحلة. هذا الحساب الجاري يتلقى كرصيد دائن، مبالغ الممتلكات المتنازل عليها، الحسابات الدائنية المعلقة، وتسوية جميع الديون المعلقة.

يجب أن يضبط الجرد المفصل للديون والحسابات الدائنة وغيرها من عمليات التصفية المالية بالاشتراك مع الممثلين المعنيين للبنك الفلاحة والتنمية الريفية والتعاونية الفلاحية للمحاسبة والتسيير، انطلاقا من الوثائق الحسابية وبمساعدة مسيري المزارع المنحلة.

- صلاحيات في التسيير:

وتتمثل هذه الصلاحيات في اتخاذ القرارات اللازمة لاستمرار النشاط في المزارع خلال الفترة الانتقالية من إعادة التنظيم- وقد انتهت هذه المهمة بانتهاء الفترة الانتقالية لإعادة التنظيم.

❖ - اللجنة التقنية المحلية للمساعدة والتحكيم والتقويم:

تكون على مستوى الولايات لجان تقنية محلية: ينصبها الوالي بمقتضى مقرر صادر منه يبين صلاحياتها، وتتكون من:

- ممثل عن الاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين.
- ممثل عن مصالح الفلاحة.
- ممثل لأملاك الدولة.
- ممثل لمصالح مسح الأراضي.
- ممثل عن المصالح المالية.
- ممثل لقطاع العدالة (قاض أو موثق).

كما يتولى القاضي تعيين منسق لهذه اللجنة، كما يمكنه أن ينصب لجانا تقنية محلية مماثلة على مستوى بعض البلديات أو مجموعات عشر مستثمرات فلاحية.

ويمكن تلخيص المهام المنوطة بهذه اللجان التقنية في النقاط التالية:

1- الجرد المادي لوسائل الإنتاج التي تتكون منها أملاك المزارع. (إجراءات تقييم الممتلكات)
2- تنصيب اللجان الداخلية لإعادة التنظيم الفلاحي.
3- الإشراف على تكوين الجماعات وتنصيبها.
4- ضبط قائمة الجماعات الإضافية والمترشحين للاستفادة الفردية.
5- تقديم المساعدة للجان الداخلية والجماعات الجديدة، لكن بشرط أن لا تتحول هذه المساعدة إلى تدخل.
6- توزيع الأراضي ووسائل الإنتاج الأخرى.

7- تحرير محاضر تكوين المستثمرات الفلاحية الجديدة.

8- التفاوض مع الجماعات في حالات الاختلاف على توزيع الأراضي ووسائل الإنتاج للتوصل إلى حلول مرضية للجميع، وتقديم تقرير إلى الوالي للتحكيم فيما استعصي من الخلافات.

9- المشاركة في رسم الحدود والتقييم المالي للممتلكات.

10- تقديم تقارير عن مدى تقدم العمليات المختلفة.

وتنتهي مهام هذه اللجنة تجاه كل مستثمرة فور إصدار الوالي لقرار توزيع الأراضي أو قرار الاستفادة.

❖ - توزيع الأراضي ووسائل الإنتاج:

إن اللجان الداخلية لإعادة التنظيم هي التي تتولى توزيع الأراضي وتخصيص التجهيزات والهياكل الأساسية (المعدات، الأدوات، المباني، المنشآت والمواشي) ولكن يشترط مراعاة عدة معايير وهي: الحرية، الإنصاف، احترام تجانس المستثمرات الفلاحية وطاقات العمل للجماعات والمستثمرات[1].

والأراضي الزائدة التي تتجاوز طاقات عمل الجماعات الجديدة تمنح لجماعات أخرى، أما الأراضي التي يستحيل استغلالها جماعيا لصغر مساحتها أو بعدها فتوزع بصورة استثنائية على أساس فردي ليستفيد منها العمال الموسميين والفلاحين الشباب وأبناء عمال الأرض والمهندسون والتقنيون الفلاحيون[2]. (**انظر الملحق رقم: 13**).

وبعد توزيع الأراضي تشرع اللجنة الداخلية في تخصيص وسائل الإنتاج على أساس جرود المزرعة التي يصادق عليها من طرف الرئيس والمسير[3]. (**انظر الملحق رقم: 14**).

مع مراعاة توافرها واحتياجات المستثمرات الجديدة ومواقع الهياكل الأساسية.

أما الوسائل التي لا يمكن أن تكون محل توزيع بسبب عدم كفايتها (كالعتاد) أو استحالة توزيعها (كالآبار) تكون مستعملة بطريقة جماعية في إطار يضعه المنتجون بحرية[4].

أما المواشي، فأما أن تكون مستثمرات فلاحية جماعية متخصصة في تربية المواشي أو توزع بين مختلف الجماعات. وذلك حسب الحالة، حيث أن هناك تصنيفا مختلفا لتوزيعها:

أ)- تربية الأبقار والغنم: تخصص مستثمرات فلاحية جماعية متخصصة أو توزع بين مختلف الجماعات.

ب)- الدواجن: تخصيص وحدة أو وحدات لتربية الدواجن إلى مجموعات المنتجين في إطار وحدة إنتاجية متخصصة ومستقلة[5].

---

(1)- L'opération de répartition des terres agricoles est un moment privilégié dans l'expression des rapports de force entre groupes, clans, personnalités et acteurs sociaux divers (de l'exploitant agricole membre d'un domaine au commerçant affairiste).elle se fait selon la loi du plus fort ou de celui qui bénéficie d'un soutien politique décisif. Les critères de répartition ne sont ni uniforme, ni cohérents. Chaque agent ou groupe sociale établit ses propres critères en fonction du rapport de forces du moment. - DAHMANI Ahmed, op. cit. p : 99.

(2) - صدوق عمر - المرجع السابق - ص: 86-87.

(3) - بوركي محمد - المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري - مجلة الموثق، العدد: 02 . مارس 1998، ص: 39-41.

(4)(5)- المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 30أوت1987

وفي جميع الحالات يجب أن يكون توزيع الأراضي والوسائل بموجب عقد مكتوب[1].

❖ - تعيين حدود المستثمرات الفلاحية الجديدة ورسمها ومسحها:

بعد تكوين جماعات المنتجين والانتهاء من عمليات توزيع الأراضي ووسائل الإنتاج تحدد المساحة التي يمارس عليها حق الانتفاع الدائم على أساس عدد المنتجين الذين تتألف منهم المجموعة وقدرتهم على العمل و نوعية الأرض[2] وتباشر مصالح مسح الأراضي بواسطة تقني راسم للحدود وتحت قيادة اللجنة التقنية المحلية برسم الحدود الخرائطية للمستثمرات الجديدة ووضع النصاب التي تجسد هذه الحدود حسب المقاييس والأشكال والتقنيات المعمول بها (وضع المعالم المادية في الميدان) كمرحلة أولى، ثم تتبع هذه المرحلة إعداد مخطط وتصميم مساحة المستثمرة (إعداد الوثائق المساحية، والتسجيل المساحي لكل المستثمرات الناشئة)

وتهدف عملية تعيين الحدود ورسمها إلى تحديد القوام المادي لكل مستثمرة جديدة، ويتم اثر هذه العملية إعداد مخطط ومحضر تعيين الحدود. (**انظر الملحق رقم: 15**).

إلا أنه وقبل الشروع في هذه العمليات يتم الإعلان عنها بواسطة ملصقات بمقر البلدية التي توجد بها المزرعة والبلديات المجاورة قصد إعلام المعنيين بسير الأشغال وتاريخها.

ويتم تحديد المستثمرة بحضور عضو من أعضاء الجماعة المكونة والملاكين المجاورين (إن حضروا)[3].

وتتم هذه العملية تحت إدارة اللجنة التقنية المحلية والتي يتمثل دورها في:

- تجميع كل الوثائق والدلائل المفيدة في عملية تعيين ورسم الحدود بمساعدة اللجنة الداخلية.
- معاينة اتفاق المجموعات المعنية مع الملاك المجاورين على الحدود التي تفصل أراضيهم ومحاولة التقريب بينهم في حالة عدم الاتفاق عليها.
- إعداد الرأي حول الخلافات التي لا يمكن أن تصفى بطريقة ودية، استنادا إلى جميع الوثائق المفيدة.

وتكون تكلفة المعالم واليد العاملة اللازمة لوضعها على عاتق المستثمرة المحددة وفي حالة وقوع نزاع على موقع الحدود أو بشأن المطالبة بأية قطعة أرضية تجتهد اللجنة التقنية المحلية في التوفيق بين المعنيين، وإذا لم يحصل التصالح عدت وفقا لأحكام المادة: 12 من المرسوم رقم: 76-62 المؤرخ في 25 مارس 1976 والمتعلق بإقامة المسح العام[4] إلى إثبات الحدود المؤقتة لهذه الأجزاء المتنازع عليها بمراعاة الحيازة، ويحدد أجل للمعنيين قدره 03 أشهر للاتفاق على حدودهم أو لرفع الدعوى أمام القضاء المختص.

---

(1) - صدوق عمر - المرجع السابق - ص:87 .

(2) - تصنف الأراضي الفلاحية إلى: أراضي خصبة جدا، أراضي خصبة ومتوسطة الخصب وضعيفة الخصب.تبعا لضوابط علم التربة، والانحدار، والمناخ، والسقي. (المادة: 5 من قانون التوجيه العقاري).

(3)- بوركي محمد – المرجع السابق – ص:41.

(4)- كتاب التشريعات العقارية . 1994 وزارة العدل، ص: 209.

ونرى في هذا الصدد أن هذا الإجراء غير سليم من العيوب، بحيث إذا وقع نزاع بشأن الحدود أو المطالبة بأي قطعة أرضية ورفعت القضية أمام العدالة فيثور النزاع بين صاحب الملكية وهي الدولة في هذا المقام، والملاكين المجاورين، وليس للمستفيدين (أعضاء المستثمرة الفلاحية) الوقوف أمام القضاء.

هذا ما أكدته المادة:9/125 من القانون رقم: 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية التي تنص: « ... يختص الوزير المكلف بالمالية، والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل واحد فيما يخصه وفقا للشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به، بالمثول أمام القضاء مدعيا ومدعى عليه فيما يخص الأملاك التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، ما لم تكن هناك أحكام تشريعية خاصة..... »[1].

وكذا المادة: 4/183 من المرسوم التنفيذي رقم: 91-454 المؤرخ في 13 نوفمبر 1991المحدد لشروط إدارة أملاك الدولة الخاصة والعامة وكيفية تسييرها ويضبط كيفيات ذلك[2] حيث تنص: « .... يختص الوزير المكلف بالمالية بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفته مدعيا أو مدعى عليه، وتتعلق هذه الدعاوى بما يلي:

1)- جميع الأملاك الخاصة التابعة للدولة..... ».

وقد صدرت التعليمة الوزارية رقم: 279 بتاريخ 14 جوان 1992 تلفت انتباه بعض الجهات القضائية التي أدخلت وزير الفلاحة طرفا أساسيا في النزاعات المتعلقة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وأهملت الوزير المكلف بالمالية بالرغم أنه السلطة الوحيدة التي تقع على عاتقها تمثيل الدولة في مثل هذه القضايا.

وتجدر الإشارة أيضا أن عمليات المسح تمت بناءا على تعيين الحدود من طرف عمال ومسيري المزرعة وكذا الخرائط التي أعدت في سنة 1983 من طرف المصالح التقنية الفلاحية، وكذا بناءا على إجراءات الإعلان لتطهير الحقوق العينية بواسطة ملصقات بمقر البلدية حيث توجد المستثمرة والبلديات المجاورة، وذلك كله دون بحث عقاري مبني على سند الملكية التي تبين الأراضي التابعة للدولة هذا من جهة، ومن جهة أخرى بعد إنهاء هذه العمليات تسجل الأراضي التابعة للمستثمرات في السجل الارتكازي لأملاك الدولة بصفة مؤقتة حسب التنظيم المعمول به.[3]

---

(1)- ويوافق هذه المادة، المادة: 2/9 من القانون 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية (ج ر) العدد:27 المؤرخ في 3 يوليو 1984 التي تنص: « ..كما يتولى الوزير المكلف بالمالية، الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة في الدعاوى القضائية المتعلقة بهذه الأملاك طبقا للقانون »

– باعتبار أن القانون 87-19 قد صدر في ظل هذا القانون قبل إلغائه بالقانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وجاء لتحديد قواعد استغلال الأراضي الفلاحية المحددة بموجبه.

– ففي سبيل الدفاع عن حقوق الدولة فإن الوزير المنتدب للمالية ممثلا في شخص المدير العام للأملاك الوطنية على المستوى المركزي أو مدير الأملاك في الولاية على المستوى المحلي هم وحدهم المؤهلين لتمثيل الدولة أمام العدالة . واعتبارا لذلك فلا جدوى من استدعاء الوالي أو وزير الفلاحة ولو كانوا في غالب الأحيان هم الأطراف المدعى عليهم، ولاسيما المستفيدين من المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين يحوزون مجرد حق انتفاع على هذه الأراضي. المنازعات العقارية الفلاحية، الندوة الوطنية للقضاء العقاري – مديرية الشؤون المدنية- وزارة العدل 1995، ص: 28 و29.

(2)- عدل وتمم بالمرسوم التنفيذي 93-303 المؤرخ في 8 ديسمبر 1993 (ج ر) العدد: 82- 1993.- قدوج بشير – النظام القانوني للملكية العقارية من خلال النصوص الصادرة من سنة 1962 إلى 1999 – مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية . 2001 ص: 265 .

(3)- بوركي محمد – المرجع السابق – ص: 42.

مخطط تعين الحدود: (**انظر الملحق رقم: 16**).

يتم إعداد هذا المخطط بالاعتماد على المخططات المساحية(1) (**انظر الملحق رقم: 17**) إن وجدت أو أي وثائق بيانية أخرى، ويحتوي هذا المخطط على:

- اسم الولاية، البلدية، المكان المذكور، القسم المساحي.
- رقم المستمرة.
- طبيعة الحدود والمعالم والارتفاقات والوضعية الصحيحة للمعالم.
- اسم ولقب الملاك المجاورين، أو رقم المستثمرات المجاورة. وكذا التفاصيل الطبوغرافية الموجودة في الملكيات المجاورة.
- المساحة التقريبية للمستثمرات.

وفي هذا الإطار دعى وزير الفلاحة مصالح مسح الأراضي إلى إعداد وثائق مسح الأراضي الجديدة، وفق الهيكلة الجديدة للمستثمرات الفلاحية المستحدثة، وإعداد الدفتر العقاري.(2)

❖ - قرارات الاســـتفـــادة:

تتضمن قرارات الاستفادة تشكيل الجماعة، والمشتملات العقارية للمزرعة وقوائم الممتلكات وقيمتها، وتسمى أيضا بـــ: " قرارات التخصيص "(3). (**انظر الملحق رقم: 18**).

إن الولاة هم المختصون بإعداد قرارات التخصيص وتسليمها لكل جماعة أو مستفيد، وتنص هذه القرارات على الواجبات التي يلتزم بأدائها المستفيدون وهي:

1- خدمة مجموع المساحة خدمة صحيحة.
2- المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.
3- احترام تجانس الأراضي ووحدتها.

ومقابل هذه الواجبات تنص قرارات التخصيص على منح حق الانتفاع الدائم غير المحدود على الأراضي والوسائل المخصصة للمستفيدين.

---

(1) - 20000 مستفيد لم يمنحوا لحد الساعة المخطط المساحي

-OUKAZI.(Ghania)- Le CNES et la question du foncier agricole- Les experts remettent en cause l'option de Bouteflika- Le Quotidien d'Oran, du 22-07-2001.page : 3.

(2) - Circulaire ministérielle N :037/CAB/M 88 .du 26-10-1988 relative à la réorganisation des DAS opérations cadastrales. recueil de textes législatifs et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricole national, ministère de l'agriculture, septembre 1989 C.N.D.A page : 41.

(3) - صدوق عمر - المرجع السابق - ص: 87-88.

ولكي تصبح قرارات الاستفادة نهائية يجب أن تصدق تصديقا توثيقيا[1].

غير أن هذا القرار لا ينقل حق الانتفاع للمستفيدين كحق عقاري وإنما يعتبر بمثابة رخصة استغلال ترتب حقوقا للمستفيدين في مواجهة الإدارة.[2]

وذلك لحين إعداد العقد الإداري الذي يترتب عنه نقل الحقوق للمستفيدين بما فيها حق الانتفاع الدائم على الأرض وحق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض.

وما يثير الدهشة والتساؤل هو عدم اعتراف بعض الهيئات القضائية بقرارات الاستفادة التي يقدمها المستفيدون من الأراضي الفلاحية لإثبات ادعاءاتهم في حالة النزاعات حول هذه الأراضي، رغم صدورها من هيئات إدارية مختصة ورسمية، إذ يطلب منهم في غالب الأحيان الإتيان بالعقد الإداري، وكأن قرار الاستفادة الممضى من طرف الوالي لا يعتبر ورقة رسمية رغم أنه يثبت حق المستفيد في الأرض موضوع النزاع[3].

الفرع الثاني: المستثمرة الفلاحية الفردية:

يعد الاستغلال الفردي استثناءا من الأصل وهو الاستغلال الجماعي، ذلك أن المادة:3/9 تنص على أنه: « يمكن استثنائيا استغلال الأراضي بصفة فردية، حسب الحالات وضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون ».[4]

وقد حددت شروط هذه الاستفادة الاستثنائية المادة: 37 من القانون بنصها: « إذا بقيت - بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية - قطع أرضية لا يتلائم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا، و / أو لا يمكن إدماجها ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها، فإنه يمكن منحها لاستثمار فردي وفق الشروط المحددة في المادة: 10 من هذا القانون ».

وقد ذكرنا سابقا أن المادة: 10 تخص الشروط الخاصة بالمستفيدين، وعلى ذلك فإن عمليات منح القطع الأرضية على سبيل الاستفادة الفردية لا يكون إلا للأشخاص الذين تتوفر فيهم المواصفات المطلوبة في المادة السالفة الذكر وحسب الترتيب الذي ذكر كما سبق بيانه (نفس الشروط بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجماعية).

كما يلاحظ استعمال مصطلح الاستثمار الفردي، عوض الاستغلال الفردي رغم عدم ورود هذا المصطلح في النص باللغة الفرنسية، وإن كان خطأ من المشرع فإنه قد يكون أيضا تنويها بأن المستثمرات الفلاحية الفردية تعتبر فضاءا آخر من فضاءات الاستثمار على غرار المستثمرات الجماعية سيما أن هذه المستثمرات الفلاحية الفردية تلائم ذهنية الفلاح الجزائري الذي يفضل العمل الفردي عن الجماعي.

---

(1)- صدوق عمر - المرجع السابق - ص: 88.

(2)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 101.

(3)- الندوة الوطنية للقضاء العقاري، زرالدة يومي 15-16 ديسمبر 1993 - وزارة العدل - مديرية الشؤون المدنية. الديوان الوطني للأشغال التربوية. 1995 .ص: 24 .

(4)- ويعتبر الاستغلال الفردي في قانون الثورة الزراعية استثناءا أيضا.

ويستفاد من نص هذه المادة أيضا، أن تكوين المستثمرات الفلاحية الفردية يخضع هو الآخر لشروط اقتصادية تتمثل في:

- بقاء قطع أرضية لا يتلائم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا، أي جماعات بثلاثة منتجين.
- عدم إمكانية دمج هذه القطع الأرضية ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها وبعدها.
- أو بقاء قطع أرضية لا يتلائم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا مع - عدم إمكانية دمجها ضمن مستثمرة أخرى في آن واحد.

إلا أن هذه الاستفادة الفردية بالنسبة للنخيل، مبدأ وليس استثناءا. إذ نصت المادة: 4/9 « غير أن الاستفادة الفردية يمكن أن لا تكتسي صفة استثنائية في الحالة الخاصة بالنخيل » .

ولابد من التوضيح أن ما ورد في المادة:37 على أنه استثناء للمبدأ وبالشروط المذكورة لم يطبق على هذا الأساس في الواقع لأن كثير من الأراضي الكائنة بمناطق خصبة وغير معزولة منحت في شكل مستثمرات فردية ولأشخاص لم تتوفر فيهم الشروط التي حددها المشرع، لكن الملاحظ أيضا أن المستثمرات التي نجحت أكثر هي المستثمرات الفردية لأنها أكثر مطابقة للذهنيات الريفية في بـــلادنا[1].

وتجدر الإشارة إلى أن أحكام هذا القانون تمتد أيضا إلى المنتجين الذين استفادوا فرديا من أراضي فلاحية بموجب قانون الثورة الزراعية وذلك بحكم المادة: 46 من هذا القانون التي تنص: « تطبق أيضا أحكام هذا القانون على المنتجين المستفيدين من تخصيص فردي طبقا للأمر رقم: 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المشار إليه أعلاه » .

وما تجدر إليه الملاحظة أيضا هو أن المستثمرات الفلاحية الفردية تخضع لنفس الأحكام التي تخضع لها المستثمرات الفلاحية الجماعية، لاسيما من حيث إجراءات التكوين والشروط الخاصة بالمستفيدين وبالتالي تتمتع بنفس الحقوق وتخضع لنفس الواجبات، باستثناء الأحكام التي لا يمكن تطبيقها إلا على المستثمرات الفلاحية الجماعية. وهذا طبقا للمادة: 38 التي تنص: « يتمتع المستفيدون بصفة فردية من قطع أرضية فلاحية، بنفس الحقوق، ويخضعون لنفس الالتزامات التي يخضع لها أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية ».

ولذلك فإنه خلال عملنا لن نشير في كل مرة إلى أن الأمر يتعلق أيضا بالمستثمرات الفردية، وإنما ستتم دراستنا حول المستثمرة الجماعية باعتبارها الأصل، ولن نتحدث عن المستثمرات الفردية إلا في الحالات التي تقتضي فيها الضرورة ذلك، وهي الحالات التي لا يمكن أن يطبق فيها حكم معين إلا على المستثمرة الفلاحية الجماعية أو العكس.

وتمثلت الحصيلة الأولى لعمليات إنشاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية في ماي 1989 كالآتي:

(1) – زروقي ليلى - المرجع السابق- ص: 114.

المساحة المعنية (بالهكتار)	2470.000
المساحة غير الممنوحة (بالهكتار)	46000
عدد المستثمرات الجديدة ، متمثلة في:	27131
- المستثمرات الفلاحية الجماعية:	22.028
- المستثمرات الفلاحية الفردية:	5103
عدد المستفيدين:	165.670
عدد التنازلات المصرح بها:	2842
القيمة الإجمالية للتراث المتنازل عنه:	16.342.000.000 د ج

*(1)

وبلغت هذه الأخيرة سنة: 2001، طبقا للنتائج النهائية المتوصل إليها عن طريق إحصاء العام للفلاحة لسنة 2001:

	عددها	المساحة (بالهكتار)	عدد المستفيدين
المستثمرات الفلاحية لجماعية:	30341	1845000	154.400
المستثمرات الفلاحية الفردية:	66.277	673.000	66.277
المجموع:	96618	2518000	220677
الأراضي غير الموزعة:	-	25.504	-
المساحة الإجمالية:	-	2543504	-

*(2)

(1)- الجدول مأخوذ من المرجع التالي: - **DAHMANI** Ahmed, op, cit. P: 98.

(2)- الجدول منجز وفقا للمعلومات المقدمة من رئيس قسم المنازعات العقارية بوزارة الفلاحة عن النتائج النهائية للإحصاء العام للفلاحة لسنة: 2001.

وفي جوان 2001 حضرت وزارة الفلاحة مشروع قانون متكون من 32 مادة يعدل ويتمم القانون 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية للدولة، يجسد منح الأراضي الفلاحية لمستغليها عن طريق نظام الامتياز – المستوحى من النموذج البريطاني والتونسي[1] – في إطار خاص يهدف إلى تشجيع الاستثمار. ويناقش هذا المشروع نقطتين رئيسيتين:

– استبدال حق الانتفاع الدائم بحق الامتياز لمدة: 99 سنة قابلة للتجديد[2].

– وفي إطار إعادة هيكلة الاستغلال فإن الشركات المدنية للاستغلال الفلاحي ستعوض المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية.

لاقى هذا المشروع استحسان الأطراف الفعالة في المجتمع بما فيها الأحزاب السياسية، كما لاقى بعض الانتقادات[3].

محتـواه:

نصت المادة العاشرة من مشروع القانون على نفس الشروط الأساسية الخاصة بشخص المستفيد التي نصت عليها المادة: 10 من القانون 87-19، وذلك فيما يخص جنسيته وسلوكه حيث جاء فيها أنه:

« تتكون الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي من الأشخاص الطبيعية من جنسية جزائرية، الذين لم يكن لهم سلوك غير مشرف أثناء حرب التحرير طبقا التشريع والتنظيم المعمول بهما.

الأراضي الفائضة أو التي صارت متوفرة تمنح على سبيل الامتياز إلى شركات مدنية للاستغلال الفلاحي متكونة من أشخاص طبيعية من جنسية جزائرية متحصلين على شهادات أو تأهيل مرتبط بالنشاط الفلاحي أو تربية الحيوانات وكل النشاطات المرتبطة بها.

في كل حالة من الحالات السابقة تمنح الأولوية للمجاهدين وذوي الحقوق. »[4].

أما بالنسبة لإجراءات تكوين الشركات المدنية لاستغلال الفلاحي التي نص عليها مشروع القانون الجديد، فإن المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية القائمة والتي تستوفي الشروط القانونية ستحول إلى شركات مدنية للاستغلال الفلاحي، المتميزة بكونها يمكن أن تضم مستغلين مباشرين وشركاء برأس المال فقط وذلك في إطار منح حق امتياز لاستغلال هذه الأراضي.

---

(1)- Le crédit mutuel agricole sera opérationnel dés cet été – EL WATAN du : 22-05-2000. p : 6.

– انظر في هذا الصدد أيضا المقال التالي:

- F. Karim. – management à l'anglaise – EL WATAN du : mardi 30 mai 2000. p : 7.

(2)– يعد حق الانتفاع الدائم القابل للتوريث، نوعا ما نظام امتياز . غير أن المستفيدين لسنين طويلة لم يكونوا ملزمين باطلاع الدولة على نشاطاتهم. هذا ما أدى إلى سوء تسيير هذه الأراضي عن طريق تلاعبات غير شرعية وصفقات تجارية محظورة .

-OUKAZI.(Ghania)- une nouvelle loi en préparation – EL WATAN du : 14-05-2000. p : 4.

(3)– انظر في هذا الخصوص:

- K. Djamila - les partis favorables à la concession - EL WATAN du : lndi 29 mai 2000. p : 2.

(4)- I. samira- L'avant projet de la loi sur le foncier agricole refait surface –**Les terres ne seront pas vendus**- LE MATIN N : 2867 du 30 juillet 2001 page 7.

وبمجرد تكوين هذه الشركة تبقى متفتحة على الاشتراكات أو المساهمات برؤوس الأموال الخارجية(1).

لكن يثار التساؤل حول المستثمرات الفردية، هل يمكن تصور شركة مدنية ذات الشخص الواحد ؟.

الإجابة عن هذا التساؤل نجدها في مشروع المرسوم التوضيحي للشكل القانوني للمستثمرة الفلاحية تطبيقا للمواد: 11-13 من القانون 87-19، حيث يبين المشروع حين عرضه للأسباب أن:

– المستثمرات الفلاحية الجماعية، تتحول إلى شركات مدنية للاستغلال الفلاحي، تكمن خصوصيتها من جهة بأنه يمكنها أن تتكون من مستثمرات فلاحية من رؤوس الأموال، وأشخاص طبيعيين، ومن جهة ثانية تكون لها حيازة حق استغلال الأرض في شكل امتياز.

– فيما يتعلق بالمستثمرات الفردية، لم يحدد القانون أية قاعدة، لكن هذا لا يشكل عقبة للمالكين الفرديين لحق الانتفاع، إذا لم تكن هناك عقبات تقنية أو اقتصادية تمنع من الاندماج في إطار الشركة المدنية، المتكونة من عدد من الشركاء خاصة عندما تكون لها امتيازات للمنتج وللاقتصاد الوطني، لأن إطار الشراكة يمنحهم إمكانية تحسين مداخيلهم، المشاركة في رأس المال الاجتماعي، ومناخ مالي أكثر ملائمة للاستثمار والبناء والحصول على القرض.

وعليه وتبعا لهيكلة المستثمرات الفردية، فإن بعضها ولأسباب مختلفة هناك احتمال عدم تمكنها من الاندماج في شركة مدنية للاستغلال الفلاحي. وفي مثل هذه الحالة ودون المساس أو خرق لأحكام القانون 87-19، ولا للقانون المدني، ولا لقانون الأسرة، يقترح وضمن إطار البحث عن الاستقرار والأمن العقاري على المدى الطويل، تنظيم المستثمرات الفردية على شكل شركات مدنية زراعية تسمى: " الشركة العائلية للفلاحة ".

هذا المشروع يهدف إلى تنظيم ضمن إطار الشراكة 29657 مستثمرة جماعية والتي تمثل مساحة 1900380 هكتار و36522 مستثمرة فردية بمساحة 458589 هكتار. وإذا أخذ بإطار الشركة المدنية كوسيلة لتجاوز الصعوبات الحالية، وإذا أصبح جذاب بما فيه الكفاية بالإجراءات المواكبة والمقترح فإنه يمكن:

– تقليص عدد المستثمرات الجماعية بتجمعات في شكل مستثمرات كبرى وبمساحة متوسطة حاليا بـــ: 64 هكتار إلى أكثر من 150 هكتار.

– تقليص عدد المستثمرات الفردية وتنظيمها في شركات عائلية.

تكوين الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي:

تنص المادة الرابعة من مشروع المرسوم السالف الذكر على أنه: « يكون إنشاء الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي بين الحاصلين على حق الانتفاع الدائم على أراضي الأملاك الوطنية، والتي لم تخضع للحل ويسمى الشركاء مستثمرون (مستغلون)، ويمكن توسيعها إلى شركاء غير مستغلون ».

---

(1)- OUKAZI.(Ghania)-Concessions pour sociétés civiles- Foncier agricole : la nouvelle formule. Le Quotidien d'Oran. du : 9-7-2001. page :3.

قبل الشروع في أي إجراء لإنشاء الشركة يتعين على المستغلون (المستثمرون الفلاحيون) الإعلان كتابيا للوكالة الوطنية لضبط العقار الفلاحي عن نيتهم في الانضمام موضحين : القائمة الاسمية للأشخاص المعنيين، حقيقة الممتلكات المنقولة والغير مكونة للحصص والأسهم، مساحة حق الانتفاع، والتأكد في مصالح مسح الأراضي من رقم القطعة. تسجل الوكالة الوطنية لضبط العقار الفلاحي الطلب وتحرر وصل استلام الوثائق المشار إليها (المادة: 6 من المشروع).

ثم يوثق عقد إنشاء الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي وهو غير ملزم للغير إلا عند انتهاء إجراءات التسجيل والإشهار المبين في القانون. (المادة: 7 من المشروع).

وتنص المادة: 50 من المشروع : « تشكل الشركة العائلية الفلاحية بين أحد المستفيدين الفرديين من أراضي تابعة للأملاك الوطنية وأعضاء من عائلته، أو بعد وفاة أحد مالكي حق الانتفاع الدائم بشكل فردي بين الورثة وذوي الحقوق كما يمكنها أن تشمل شركاء غير مستغلين (مستثمرين) ».

كما تبين المواد: 52-53 من نفس المشروع أن الإجراءات المتبعة لإنشاء الشركة العائلية الفلاحية هي نفس الإجراءات المتبعة لإنشاء الشركات المدنية للاستغلال لفلاحي.

وتجدر الملاحظة أن المشرع يخلط دوما بين مصطلحي الاستثمار والاستغلال، فتراه يستعمل لنفس المصطلح "الاستغلال" باللغة الفرنسية تارة مصطلح استثمار وتارة أخرى مصطلح استغلال باللغة العربية.

كما يدعو المستفيد من الحقوق تارة مستغلا وتارة أخرى مستثمرا. سواء تعلق الأمر بقانون 87-19 أو بمشروع المرسوم الموضح للشكل القانوني للمستثمرات الفلاحية .

المبحث الثاني: العقد الإداري:

لا تتكون المستثمرة قانونيا إلا عند تاريخ نشر العقد الإداري الذي يعد مصدر الحقوق والواجبات الخاصة بالمستفيدين، وعليه فإن العقد الإداري هو الذي يولد المستثمرة الفلاحية الجماعية، معناه أنه قبل منح العقد الإداري لن تتكون المستثمرة الفلاحية قانونا.

وتنص المادة: 12 من القانون 87-19 ، على أنه: « بناءا على تقديم عقد تصريحي من المعنيين، بتكوين جماعة بمبادرة منهم، يسلمون عقدا إداريا يحدد قطعة الأرض التي يمارسون عليها حقهم في الانتفاع الدائم على الشيوع، وبحصص متساوية، وكذا كيفيات الدفع، وذلك حسب كيفيات محددة عن طريق تنظيم. ».

وقد تم تحديد محتوى هذا العقد وكيفية تحريره، بموجب المرسوم التنفيذي رقم:90-50 الـــمؤرخ في 6 فيفري 1990 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون 87-19 وكيفيات ذلك[1] .

ففي إطار تطبيق أحكام القانون 87-19. يعد إعداد العقد الإداري مرحلة هامة وحاسمة من أجل الوصول إلى استقرار وأمن المنتجين الفلاحين[2] .

فعندما تتكون المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية وفقا لأحكام القانون السالف الذكر، ولا سيما المواد: 3، 9، 10، 11، و37 يجب أن تثبت الحقوق العقارية الممنوحة في هذا الإطار للمستفيدين دون تأخير بموجب عقد إداري[3].

وبمجرد تسليم العقد للمعنيين تترتب آثار في مواجهة طرفيه، وبعد نشره في سجل الحفظ العقاري يرتب آثار في مواجهة المستثمرة.

وعليه فإننا سنتطرق في هذا المبحث إلى مطلبين هما كالآتي:

المطلب الأول: إعداد العـــقد الإداري.

المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن العقد الإداري.

---

(1)- (ج ر) العدد: 6 الصادر بتاريخ 7 فيفري 1990.

– هذا المرسوم ألزم إدارة أملاك الدولة بتحرير العقد الإداري دون تأخير إلا في حالة وجود نزاع حول ملكية الأرض، وعليه فإن أي تأجيل بسبب الإدارة لا يمكن أن يستغل من طرفها ضد مصلحة المنتجين، كسحب قرار الاستفادة دون اللجوء إلى القضاء مثلا.

(2)- Instruction ministérielle N : 897/SPM du 12 novembre 1996 relative à : L'établissement des actes administratifs au profit des exploitations du domaine national.

(3)- إلى غاية سنة 1995، كانت العقود الإدارية المسلمة للمستفيدين هي: 41.536 من بين 47.116 ملفا. بن رقية بن يوسف – المرجع السابق– ص: 128.

المطلب الأول: إعــداد الــعقد الإداري:

إن إعداد العقد الإداري، سواء تعلق الأمر بالمستثمرة الفلاحية الجماعية أو المستمرة الفلاحية الفردية، يتطلب توفر جملة من الشروط يحددها المرسوم التنفيذي: 90-50 الــمؤرخ في 6 فيفري 1990. والتعليمة الوزارية المشتركة رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 والمتعلقة بالعقد الإداري المثبت للحقوق العقارية الممنوحة في إطار القانون 87-19 للمنتجين الفلاحيين[1].

ورغم وجود هذا الإطار القانوني المحكم، إلا أن عملية إعداد العقود الإدارية عرفت تأخرا كبيرا على أرض الواقع. رغم الاهتمامات الخاصة التي عنيت بها هذه العملية، حيث رفعت وزارة الفلاحة كل المعوقات في هذا المجال سيما الإدارية منها لتحقيق السير الحسن لها[2].

وإن كانت لا تظهر أية صعوبة في تحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد بأنه عقد إداري، لما نصت عليه المادة: 33 من القانون 87-19: « تتكون المستثمرة الفلاحية الجماعية قانونا عند نشر العقد الإداري.... » .

إلا أن المقارنة بين نص المادتين: 12 و33 من القانون السالف الذكر، وكذا مواد الــمرسوم التنفيــذي رقــم: 90-50 باللغتــين العربية والــفرنسية، تبين أن مصطلح: عقد إداري يقابله مصطلح: Acte administratif. وأمام اختلاف معنى المصطلحين باللغتين، حيث أن مصطلح: عقد إداري لابد أن يقابله في الأصل مصطلح: Contrat administratif. نتساءل عن الطبيعة القانونية لهذا العقد ؟ هل نحن بصدد عقد إداري ؟ أو بصدد عمل أو تصرف إداري (acte administratif) ؟ أي المصطلحين أصح ؟ باعتبار أن الخطأ الشائع في عمليات الترجمة هو عدم التمييز بين مصطلحي عقد إداري (contrat administratif) وعــمــل أو تــصــرف إداري (acte administratif) حيث يقابلهما باللغة العربية في أغلب الأحيان نفس المصطلح وهو: عقد إداري. فكلمة عقد باللغة العربية، يقابلها في بعض الأحيان حسب الترجمات المختلفة كلمة: contrat، وأحيان أخرى كلمة: acte.

فأي التكييفين أصح بالنسبة للمسألة المطروحة ؟

هل نحن بصدد عقد إداري كما نص عليه النص العربي للمــادة: 33 من قانــون المستثمــرات الفلاحية ؟

أم نــحن أمام عمل إداري أو تصرف إداري acte administratif وفقا لما نص عليه نص نفس المادة باللغة الفرنسية ؟.

---

(1)- Instruction interministérielle N : 120/SM du 7 mars 1990 relative à l'acte administratif consacrant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi N : 87-19 du 8 décembre 1987, aux producteurs agricoles. IN, Recueil de textes : instruction, circulaire, note, relatives a domaine et la conservation foncière, ministère de l'économie. Année : 1989-1990. page : 28 à 36.

(2)- التعليمة الوزارية رقم: 897/SPM المؤرخة في 12 نوفمبر 1996 السالفة الذكر.

وإن الهدف من تحديد الطبيعة القانونية لهذه الوثيقة، هو تحديد الآثار القانونية التي من شأنها أن تترتب عليها، سيما من حيث مراكز الأطراف (الحقوق والواجبات)، فاعتباره تصرفا إداريا مثلا من شأنه أن يتيح للإدارة إمكانية سحبه أو إلغائه أو تعديله دونما اللجوء إلى القضاء، في حين اعتباره عقدا إداريا من شأنه أن يضع الأطراف على قدم المساواة، فامتلاك المستثمرة الفلاحية لعقدها الإداري المسجل والمشهر، يجعل الحقوق العينية الممنوحة غير قابلة للسحب إلا بموجب إجراءات محصورة في: اللجوء إلى العدالة، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، أو إحدى الحالات المنصوص عنها في المادة: 53 من قانون المالية لسنة: 1998.

إن الأعمال القانونية للإدارة العامة التي تصدر بإرادتها المنفردة تتمثل في القرارات الإدارية، أما النشاط القانوني لها والذي يصدر باشتراك إرادتها مع إرادة أخرى فيتمثل في العقود الإدارية[1].

وإن مصطلح: Acte administratif، مصطلح واسع جدا، حيث تنقسم الأعمال الإدارية les actes administratifs إلى أعمال إدارية انفرادية Acte administratif unilatéral وأعمال أو تصرفات إدارية تعاقدية Actes administratifs contractuels والمتمثلة في العقود الإدارية les contrats administratifs.

فهل نحن أمام عقد إداري، أو عمل إداري انفرادي ؟.

بالرجوع إلى ملاحق التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 نجد نماذج للعقد الإداري أو l'acte administratif المتعلق بالمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية. (**الملحقين رقم: 19 و20**) ومن خلال هذه النماذج، سنحاول تحديد الطبيعة القانونية لهذا الأخير:

1- نلاحظ وجود مجموعة من التأشيرات، تشير إلى القوانين والتشريعات المعمول بها، وما يثير الانتباه هي الإشارة إلى القانون 84-16 المتعلق بالأملاك الوطنية، باعتبار أن التعليمة الوزارية صدرت قبل صدور القانون: 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، ولهذا فمن المفروض أن الإشارة بعد صدور القانون الجديد ستخص هذا الأخير عوضا عن القانون الملغى.

2- يضم النموذج مجموعة من البنود والشروط في شكل مواد، من المادة: 1 إلى المادة: 9 ، ونجد المادة: 7 تنص على أن العقد (l'acte) لا يصبح نهائيا إلا في حالة إمضائه من الأطراف المتعاقدة.

« le présent acte deviendra définitif par le seul fait de sa signature par les parties contractantes »

إن عبارة أطراف متعاقدة، parties contractantes تدل على أن العمل أو التصرف l'acte عبارة عن عقد.

ويمضى العقد من الأطراف المعنية، بعد التصريح بالفهم الجيد وقبول كل البنود والشروط (المادة:9)

وعليه نكيف العمل الإداري بأنه عقد إداري كما نصت عليه المادة: 33 من القانون 87-19 في نصها العربي، وهو التكييف الأصح باعتبار أن عبارة acte administratif أكثر عموما وشمولية حيث أنها تفيد كل الأعمال الإدارية بما فيها الأعمال الانفرادية (القرارات الإدارية) والعقود الإدارية.

---

(1)- الدكتور: خالد خليل الظاهر - القانون الإداري (دراسة مقارنة)- الكتاب الثاني: المرفق العام - الضبط الإداري - القرار الإداري - العقود الإدارية - الأموال العامة. الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع - عمان. 1997 ص: 223.

3- وما يؤكد الطبيعة الإدارية للعقد، وجود ما يسمى في القانون الإداري بالبند غير المألوف clause la exorbitante من ضمن مجموعة الأعباء والشروط[1] المفروضة على المستفيدين، والذي يعد معيارا لتحديد العقود الإدارية. حيث تنص المادة: 1 من العقد: أن على المستفيد أخذ الممتلكات المباعة في الحالة التي توجد عليها يوم البيع النهائي، دون إمكانية طلب أي ضمان، أو إمكانية إنقاص الثمن لظهور عيب خفي، التخريب، أو للاصلاحات أو الغلطات في التعيين أو لأي سبب آخر.

يمكننا من كل ما سبق أن نستخلص أن الأمر يتعلق بالفعل بعقد إداري كما نصت عليه المادة: 33 من قانون المستثمرات الفلاحية في نصها العربي.

كما أنه يمكن استنتاج صفة العقد أيضا من تعريف المستغل الفلاحي l'exploitant agricole. حيث أنه كي يعتبر الشخص مستغلا فلاحيا، لا يكفيه ممارسة النشاط على ملك عقاري موجه للإنتاج الفلاحي (ذا وجهة فلاحية)، بل يجب أيضا أن يكون حق ممارسة هذا النشاط ناتج عن سند انتفاع. هذا السند يكون ناتجا سواء عن صفة المالك أو المنتفع، أو من عقد متضمن تحويل حق الانتفاع إلى شخص غير مالك العقار[2].

وقد نصت المادة: 123 من قانون الثورة الزراعية على أن: « منح أرض بعنوان الثورة الزراعية يتم بوضع عقد تكون بنوده مطابقة لمضمون العقود النموذجية للمنح والمحددة بموجب مرسوم.
ويتعين على كل مستحق في الثورة الزراعية أن يراعي شروط ذلك العقد ».

مع الملاحظة أن مصطلح عقد في هذا المقام يقابله مصطلح contrat في النص باللغة الفرنسية، أي أنه لا يوجد تعارض بين المصطلحات بين النص باللغتين في قانون الثورة الزراعية.

في ظل هذا التكييف نصت المادة: 12 من القانون 87-19 الذي يحمل في تأشيراته القانون 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية، وفي نفس السياق على أنه يسلم للمعنيين بناءا على تقديم عقد تصريحي بتكوين جماعة بمبادرة منهم، عقدا إداريا... ، فالجديد الذي أتى به قانون 87-19 هو أنه أضفى فقط على عقد المنح صفة الإداري وبين أنه عقد إداري، دون الخروج عن ما جاءت به المادة 123 من قانون الثورة الزراعية التي بينت أن المنح يتم بموجب عقد.

وعليه فإن خلاصتنا هي: أن منح الحقوق المنصوص عليها في القانون 87-19 يتم بموجب عقد إداري وفقا لما نصت عليه المواد 12 و33 من القانون السالف الذكر والنصوص التطبيقية له في نصوصها باللغة العربية.

وما يدعم النتيجة المتوصل إليها هو أن التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 في صفحتها الأولى تنص:

---

(1)- بالنسبة للشروط، التي تمثل التزامات، فإنها نفس الالتزامات المفروضة على المستفيدين بموجب القانون 87-19، التعليمة الوزارية رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 ص: 1 السالفة الذكر.

(2)- COTTON Guy, préface de BUCHON Hubert – Législation agricole- manuels Dalloz de droit usuel. Librairie Dalloz 1979. page : 12.

« Outre les rubriques relatives à la désignations des parties et des biens, ces contrats comportent l'énoncé des charges et conditions auxquelles sont assujettis les droits immobiliers consentis…. »

وعليه فإن هذه التعليمة تؤكد على أننا بصدد عقود إدارية.

وإن أهمية العقد الإداري، تتمثل في أنه الوثيقة الوحيدة التي تثبت من الناحية القانونية، الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمستغلين الفلاحيين (المستثمرين) والتي تحدد بصفة دقيقة[1]:

- المساحة المضبوطة والحقيقية للأساس العقاري.
- التركيبة البشرية.
- مشتملات الممتلكات المتنازل عنها.
- مبلغ الممتلكات المتنازل عنها وطريقة تسديد ثمنها. (**انظر الملحق رقم: 21** - نسخة عن عقد إداري).

وعلى هذا فإن مجموعة من التساؤلات تثار في هذا الصدد:

فيما تتمثل الشروط المتعلقة بهذا العقد الإداري ؟ ما هو تكييفه القانوني ؟ وكيف كانت الظروف المحيطة خلال مراحل إعداده ؟

للإجابة على هذه التساؤلات نتطرق في هذا المطلب إلى الفروع التالية:

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالعقد الإداري.

الفرع الثاني: التكييف القانوني للعقد الإداري.

الفرع الثالث: أسباب تأخر إعداد العقود الإدارية وكيفية معالجتها.

(1)- Instruction interministérielle N : 024/SPM du 30 janvier 1993, relative à : A/S de la convention BADR relative au paiement du patrimoine cédé aux EAC/EAI.

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالعقد الإداري:

يعد العقد الإداري كالعقد المدني، لا يخرج عن كونه توافق إرادتين على إنشاء التزامات وإن أركان العقد الإداري كذلك هي نفس أركان العقد المدني، الذي يقوم على التراضي بين الطرفين، ويجب أن يكون له سبب ومحل، وشروط صحة الرضاء والمحل والسبب تتفق في جزء كبير منها مع الشروط المقررة في العقود المدنية[1].

كما أن العقد الإداري محل الدراسة يتطلب إفراغه في شكلية معينة، وتسجيله في سجل الحفظ العقاري.(المادة : 33 من قانون المستثمرات الفلاحية)

إلا أنه فيما يخص إعداد العقد الإداري فقد نصت التعليمة الوزارية رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 على شروط مسبقة لابد من توافرها لإمكانية الشروع في إعداد هذه العقود.

وعليه فإننا سنتطرق في هذا الفرع إلى:

1- الشروط المسبقة المتطلبة لإعداد العقد الإداري.

2- الأركان الموضوعية للعقد الإداري.

3- الشكلية في العقد الإداري.

1- الشروط المسبقة:

من أجل إمكانية البدء في إجراءات إعداد العقود الإدارية، يجب توفر جملة من الشروط نصت عليها التعليمة الوزارية رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990، تتمثل هذه الأخيرة في:

- صدور القرارات الاستفادة النهائية عن الولاة المحددة لمكونات الأساس العقاري الممنوح لكل مستثمرة والمعينة للمستفيدين، بصفة جماعية أو فردية. والذي تعني أن تطهير المستثمرات وفقا لما ينص عليها القانون 87-19 قد تم، وذلك تطبيقا لمتطلبات التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 04 المؤرخة في 4 جانفي 1990.
وهذا يعني أيضا أن التحقق من عدم وجود منازعات لم تحل بعد، فيما يخص ملكية الأراضي الممنوحة قد تم هو الآخر.

- تصفية الطعون المتعلقة بتقييم إدارة أملاك الدولة للممتلكات المتنازل عنها، والمقدمة إلى اللجان الخاصة المشكلة لهذا الغرض إلى جانب الولاة .بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم: 1615/SG/88المؤرخ في 19 نوفمبر 1988، والمتعلق بالطعون.

- إبرام اتفاقية متعلقة بتسديد مبلغ الممتلكات المحولة، بين بنك الفلاحة والتنمية الريفية والمنتجين.

(1)- الدكتور خالد خليل الطاهر – المرجع السابق – ص: 225.

وفي هذا الصدد صدر المنشور الوزاري رقم: 476/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992، المتعلق بإعادة الانطلاق في عملية إعداد العقود الإدارية[1]، يبين في فقرته الخامسة أن تسليم الاتفاقية المبرمة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية ليس مرتبط بالتطهير العقاري. وفي حالة رفض البنك، بسبب التطهير العقاري تسليم الاتفاقية، فإن بطاقة التقويم، المعدة من طرف مصالح أملاك الدولة، كافية لتكوين الملف المطلوب لإعداد العقد الإداري.

غير أن التحقيق أثبت أن هناك تأخر في عملية إعداد العقود الإدارية بسبب رفض بنك الفلاحة والتنمية الريفية إبرام الاتفاقية المذكورة آنفا. بسبب الوضعية المالية للمستثمرات المعنية إزاء هذه المؤسسة.

وعليه بينت التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 24/SPM السالفة الذكر، أن على بنك الفلاحة والتنمية الريفية، إعلام فروعه بعدم ربط تسليم الاتفاقية بتصفية حساب الحالة المالية للمستثمرات الفلاحية المعنية.

وتطبيقا لهذه التعليمة الوزارية المشتركة صدرت مذكرة عن بنك الفلاحـة والتنمية الريفية رقم: 103/93 مؤرخـة في 01-02-1993 متعلقة بالاتفاقية المتعلقة بالممتلكات المتنازل عنها للمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية[2]. تبين أنه في إطار تخفيف إجراءات تسليم العقود الإدارية وتدعيما لحقوق المنتفعين والبنك أيضا، يطلب عدم ربط تسليم الاتفاقية المتعلقة بالممتلكات المتنازل عنها للمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية بحالة مديونية هذه الأخيرة تجاه البنك. غير أن هذه الاتفاقية تبقى مرتبطة بمحضر تقويم الممتلكات المقدم من طرف مصالح أملاك الدولة وإمضاء الموكل عن سجل الاستحقاقات بتسديد ثمن هذه الأخيرة.

- فيما يخص المستثمرات الفلاحية الجماعية، فإن على جماعة المنتجين تعيين عضو يمثلها في العقد، وهذا بواسطة وكالة. حيث نصت التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 787/SM المؤرخ في 31 أوت 1989 المتعلقة بإعادة تنظيم أراضي الأملاك الوطنية، إعداد العقود الإدارية للتنازل[3].على ضرورة تعيين ممثل عن المستثمرة الفلاحية الجماعية عن طريق وكالة خاصة لتمثيلهم في العقد الإداري وذلك وفقا لنموذج الوكالة المرفق في ملحق هذه التعليمة الوزارية المشتركة.
- على المستفيدين تقديم وثائق الحالة المدنية، التي تثبت هويتهم وجنسيتهم الجزائرية. وتتمثل في شهادة الميلاد وفي نسخة مصادق عليها عن بطاقة التعريف الوطنية لإثبات الجنسية الجزائرية[4].

(1)- Circulaire ministérielle N : 476/SM du 13 octobre 1992, relative à la relance de l'opération d'établissement des actes administratifs.

(2)- Note aux succursales N : 103/93 du 01-02-1993, direction du financement de l'agriculture, BADR. Relative à la convention relative au patrimoine cédé aux EAC/ EAI.

(3)- Instruction interministérielle N : 787/SM du 31 août 1989 relative à : la réorganisation des terres du domaine national ; établissement des actes administratifs de cession. IN : recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national. Ministère de l'agriculture. C.N.D.A septembre 1989. page : 71 à 78.

وما يلاحظ على هذه التعليمة أنها دعت العقود الإدارية، بالعقود الإدارية للتنازل، غير أن مصطلح التنازل غير صائب باعتبار أن كان هناك تنازل عن الممتلكات المادية على سبيل التمليك إلا أن حق الانتفاع فإنه لا يمثل التنازل عن الأرض للمستفيدين على سبيل الملكية، وإنما تمنح لهم على سبيل الانتفاع لا غير وذلك على وجه التأبيد ولذلك فإن عبارة عقد المنح المنصوص عنه في قانون الثورة الزراعية أصوب.

(4)- التعليمة الوزارية رقم: 121/SM المؤرخة في 24 أوت 1991، المتعلقة بإعداد العقود الإدارية السالفة الذكر.

بعد استفاء هذه الشروط يمكن الانطلاق في مرحلة إعداد العقد الإداري، الذي يتطلب مجموعة من الأركان الموضوعية، وشكلية معينة.

2- الأركان الموضوعية للعقد الإداري:

لا يخرج العقد الإداري عن كونه توافق إرادتين على إنشاء التزامات ولذلك فإن أركانه كذلك هي نفس أركان العقد المدني، الذي يقوم على التراضي بين الطرفين، ويجب أن يكون له سبب ومحل.

- **الرضا:**

إن التراضي يكون بين أفراد المستثمرة الفلاحية الجماعية ممثلة بوكيلها، المعين عن طريق وكالة خاصة[1]، أو المستفيد في حالة المستثمرة الفلاحية الفردية، والدولة ممثلة بمدير أملاك الدولة للولاية المعنية[2] وبحضور المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية الذي يعد العقد وذلك على:

- استغلال الأراضي الممنوحة على سبيل الانتفاع الدائم، جماعيا وعلى الشيوع مقابل دفع إتاوة.
- قبول التنازل على سبيل التمليك للممتلكات المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية ما عدا الأرض، والمتمثلة سواء في:
  - البناءات، المنشآت، أو المغارس المتواجدة على الأساس العقاري.
  - المعدات والتجهيزات، المواشي، مخزون المنتوجات، والأدوات الصالحة للاستعمال، المتحصل عليها في إطار توزيع وسائل الإنتاج من طرف اللجان الداخلية، وذلك مقابل دفع المبالغ المتفق عليها في إطار الاتفاقية التي تجمع المستفيد أو ممثل جماعة المستفيدين ببنك الفلاحة والتنمية الريفية.

ويتمثل هذا التراضي في الإيجاب الذي تقدمه الدولة في شكل عقد إداري متضمن الحقوق العقارية ومجموعة الشروط والأعباء الواجب الالتزام بها. (**الملحق رقم: 21**).

---

(1)- لأنه لا يقوم بأعمال الإدارة فقط بل يقوم بأعمال التصرف، حيث تنص المادة: 574 من القانون المدني الجزائري: « لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة لا سيما في البيع والرهن والتبرع والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء..... ».

(2)- كانت الدولة ممثلة بالوالي المختص إقليميا أو مندوبه، (**انظر الملحقين 19 و20** المتعلقين بنموذجين عن العقد الإداري، ص: 3 و4). إلا أنه وبعد صدور القانون90-30 المتعلق الأملاك الوطنية منح هذا الاختصاص بموجب المادة: 120 منه للوزير المكلف بالمالية،حيث يتصرف هذا الأخير باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الأراضي الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، ويضفي عليها الطابع الرسمي، ويتولى المحافظة عليها.وقد قام هذا الأخير بموجب قرار 20 جانفي 1992 بمنح سلطة إعداد هذه العقود، رسميتها والمحافظة عليها إلى مديري أملاك الدولة للولاية. (**انظر الملحق رقم: 21**)- نسخة عن العقد الإداري، ص: 4 و5). إلا أن بعض الإحصائيات المنجزة من وزارة الاقتصاد بينت أن العديد من مديريات أملاك الدولة لا تزال تخضع هذه العقود لإمضاء الولاة، وعليه طلب المدير العام أملاك الدولة من مدري الملاك الدولة للولاية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السالفة الذكر من القيام بهذه المهمة على أكمل وجه.

Note N : 1727 E/DGDN/DODF du 17 avril 1993, relative : Actes administratifs consacrant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi 87-19, au producteurs agricoles IN, recueil de textes : instructions- circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993, page :17.

ويقابل هذا الإيجاب قبول ممثل المجموعة أو المستفيد لهذه الشروط والأعباء دون مناقشة، حيث يتأكد المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية من فهم هذا الأخير لهذه الأعباء والشروط وقبولها، فالتراضي لا يتم إلا إذا كان خاليا من كل عيب من عيوب الرضا كالغلط والتدليس والإكراه.

ومن هنا يتضح أن هذا العقد، عبارة عن عقد إذعان، حيث تنص المادة: 70 من القانون المدني الجزائري: « يحصل القبول في عقد الإذعان بمجرد التسليم لشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها ».

- **المحل[1]:**

هناك محلان لهذا العقد، أولهما حق الانتفاع الدائم الذي يمارس على الأرض الممنوحة، وثانيهما الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة المتنازل عنها إن وجدت، المادة: 2/2 من المرسوم التنفيذي رقم: 90-50 المؤرخ في 6 فيفري 1990 والمتعلق بإعداد العقد الإداري تنص على: « ...وهذا العقد الذي تعده الإدارة المكلفة بأملاك الدولة يحدد الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين المعنين في إطار القانون 87-19... وكذلك قوام الأملاك المتنازل عنها لهم على سبيل التمليك الكامل ومبلغها وكيفيات دفع هذا المبلغ عند الاقتضاء... ».

والسبب في جمع في عقد واحد حق الانتفاع الدائم مع حق تملك الأملاك المتنازل عنها هو استقرار المستثمرات المنبثقة عن إعادة تنظيم الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، وتعزيز مكانة المستفيدين الذين تتوفر فيهم المقاييس التي حددها هذا القانون[2].

- **تحديد الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم:**

تحدد المساحة التي يمارس عليها حق الانتفاع الدائم على أساس عدد المنتجين الذين تتألف منهم المجموعة وقدرتهم على العمل ونوعية الأرض، بعد ذلك يقوم تقني راسم للحدود تحت قيادة اللجنة التقنية المحلية برسم الحدود في الميدان، ويترتب على ذلك إعداد مخطط وتصميم مساحة المستثمرة.

وتكون هذه العمليات موضع إشهار على مستوى البلدية التي توجد بها المزرعة والبلديات المجاورة قصد إعلام المعنيين بسير الأشغال وتاريخها. (انظر إجراءات التكوين، المطلب الثاني من المبحث الأول)، ويمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة سنوية.

- **تخصيص الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة المتنازل عنها:**

تقوم اللجنة الداخلية لإعادة التنظيم بتخصيص المعدات والأدوات، المباني والمنشآت والمواشي وغير ذلك من الوسائل وعوامل الإنتاج على أساس جرد المزرعة التي تضبط مسبقا ويوافق عليها الرئيس والمسير، وتباع هذه الممتلكات على الشيوع وبالتساوي للجماعات المكونة من المنتجين.

(1)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 133-139.

(2)- التعليمة الوزارية رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 ص: 1، السالفة الذكر.

أما وسائل الإنتاج التي لا يمكن توزيعها لعدم كفايتها أو لاستحالة توزيعها (كالآبار مثلا) فإنها تستعمل استعمالا مشتركا في إطار يضبطه المنتجون بمحض إرادتهم. (انظر إجراءات التكوين، المطلب الثاني من المبحث الأول).

أما ثمن الممتلكات المتنازل عنها يحدد من طرف إدارة أملاك الدولة مستندة إلى المقاييس التالية:

❖ **التقويم انطلاقا من المعطيات المحاسبية:**

لما كانت المزارع المسيرة ذاتيا والتعاونيات الفلاحية مزودة بمحاسبية فإن القيم المحاسبية الصافية المضبوطة عند تكوين المستثمرة الفلاحية الجديدة هي التي تؤخذ بعين الاعتبار لتقويم الممتلكات، بشرط أن لا يقل سعر التنازل عن حد أدنى قدره 40 % من القيمة الأصلية بالنسبة للمباني و50 % من القيمة الأصلية بالنسبة للمعدات والأدوات التي مازالت قابلة للاستعمال[1].

▯ **التقويم المباشر:**

في حالة غياب القيم المحاسبية للممتلكات المتنازل عنها أو أنها غير مطابقة للواقع، فإنه يلجأ إلى التقويم المباشر بمساعدة مصالح أملاك الدولة وحسب الكيفيات التالية:

أ- مباني الاستغلال والمباني السكنية:

تؤخذ بعين الاعتبار بالنسبة لمباني الاستغلال المساحة المغطاة وهي المساحة التي تقاس من خارج الجدران التي تحدد المبنى من الأرض[2].

أما بالنسبة للمباني السكنية، إذا كانت المباني متواضعة جدا وذات طابع أرضي على العموم والتي لا تتوفر فيها أبدا أسباب الراحة (عدم وجود مطبخ ولا حمام) تقوم حسب مباني الاستغلال.

بينما إذا كانت أكثر تجهيزا ومنجزة قبل أول يناير 1981 فإنها تقوم طبقا للمرسوم رقم: 81-97 الصادر بتاريخ: شهر مايو 1981 المعدل والمتمم، الذي يضبط كيفيات تحديد أسعار بيع المحال ذات الاستعمال السكني والتي يتنازل عنها في إطار القانون رقم: 81-01 المؤرخ في 7 فبراير 1981[3].

وقيمة المبنى المطلوب تقديرها يحصل عليها بضرب المساحة المغطاة في سعر موحد بالمتر المربع، يحدد حسب الجدول التالي:

---

(1)- المنشور الوزاري المتعلق بإعادة الهيكلة، ص: 15.

وقد قومت طبقا للقانون 87-19 في مرحلة أولى ممتلكات القطاع العمومي الاشتراكي، الذي تحول إلى مستثمرات فلاحية جماعية وفردية، واستكمالا لهذه العملية عرف القطاع مرحلة ثانية للتقويم استهدفت ممتلكات المستثمرات الفلاحية الفردية المنشأة في إطار الأمر رقم: 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية، تطبيقا للمادة: 7 من القانون 87-19. انظر في هذا الصدد:

- Circulaire interministérielle N : 569/MDB/94 du 28 mai 1994 relative à l'assainissement du secteur agricole – exploitations crées avant la promulgation de la loi 87-19 du 8 décembre 1987.

(2)- نفس المرجع، ص: 16.

(3)- المجلة القضائية لسنة 1997 عدد خاص، المحكمة العليا، وزارة العدل، ص: 203 وما بعدها.

أصناف المباني	عمر المباني	القيم الموحدة للمتر المربع (د ج)		
		إلى 300 م^2	301 إلى 500 م^2	اكثر من 500 م^2
1- البناء الصلب - جدران: حجارة أو آجر أو تربان وهيكل من الخرسانة الملح -سقف: قرميد، سطح	أكثر من 25 سنة	250	200	150
	من 10 إلى 25 سنة	450	400	350
	أقل من 10 سنوات	حسب الكلفة الحقيقية أو قيمة التعويض أو التجديد مع تخفيض بنسبة 5 % عن كل سنة بنسبة محدودة أقصاها 60 %.		
2- بناء غير صلب جدران: طوب، آجر مجوف - سقف: قرميد أو سطح	أكثر من 25 سنة	120	80	40
	من 10 إلى 25 سنة	280	240	200
	أقل من 10 سنوات	حسب الكلفة الحقيقية للإنجاز أو قيمة التجديد مع تخفيض بنسبة 5 % عن كل سنة ونسبة محدودة أقصاها 60 %.		

جدول مأخوذ من المنشور المتعلق بإعادة الهيكلة، ص: 19.

ب- المغارس:

يمثل المغرس رأس مال منتج، يحصل على قيمته بإضافة ثمن شراء الشجيرات المشتلية، نفقات الإعداد الأول (النقل، تغليف الأشجار، غرس الشجيرات....) والمصاريف السنوية التي أنفقت للحفاظ على المغرس والوصول به إلى طور الإنتاج.

وإذا تعذر تحديد المصاريف المنفقة، فإنه يؤخذ في الحسبان مقاييس الاستثمار المطابقة وكذلك الالتزامات المصرفية المستهلكة: هذا إذا كانت المغارس ما تزال غير منتجة. أما إذا كانت في طور الإنتاج فإنه يتم تقويمها عن طريق الإيراد[1] أو عن طريق القيمة التعويضية[2].

(1)- التقويم عن طريق الإيراد يكون على أساس الكشوف التقنية المرجعية المحددة متوسط الإنتاج السنوي يحسب بناءا على السنوات الثلاثة الأخيرة، من جهة ومتوسط ثمن بيع الثمار المجنية خلال نفس الفترة من جهة أخرى.

تطرح من القيمة السنوية لهذا المحصول المصاريف السنوية (صيانة الغرس، عمليات الحرث والتسميد...) ومصاريف عمليات الجني مما يسمح بالحصول على إيراد صاف متوسط ثم يرسمل Capitalisé هذا الإيراد بنسبة 5 % للمغارس الطويلة العمر، و10 % للمغارس القصيرة العمر، الأمر الذي ينتج عنه قيمة المغرس. المنشور المتعلق بإعادة الهيكلة، ص: 17.

(2)- التقويم عن طريق القيمة التعويضية، يتم على أساس طرح الاستهلاك المجمع المطابق لعمر ذلك المغرس من القيمة التعويضية مع مراعاة مدة العمر من حيث الإنتاج. وعندما تنقضي فترة الإنتاج الكامل فانه يعمد إلى بيعه بالدينار الرمزي للهكتار، المنشور المتعلق بإعادة الهيكلة، ص: 17.

ج- المعدات والأدوات والتجهيزات:

إذا كان الأمر يتعلق بعناصر غير مذكورة في المحاسبة، فإنها تقوم بثمن الشراء أو بالقيمة التعويضية، ثم يطرح الاستهلاك المجمع المطابق لعمر الآلة بالنظر إلى مدة عمرها المحاسبي، على أن تحديد القيمة المتبقية المتحصل عليها بحد أدنى لا يقل عن نسبة 50 % من القيمة الأصلية.

د- المواشي:

تكون القيمة الواجب اعتمادها بالنسبة للحيوانات المنتجة هي القيمة التي تحددها المقاييس الرسمية المعمول بها. أما إذا كانت الحيوانات صغيرة السن فإنه يعمد إلى القيمة التجارية للسوق المحلية.

❖ كيفية دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها:

لتمكين المستثمرات الفلاحية الجديدة من الانطلاق على أسس سليمة تقرر بأن لا تكلف بدفع مبلغ عناصر الممتلكات المحولة إليها والمصاريف الزراعية المنفقة إلا بعد مدة، حيث يتم الدفع في أجل يضبط بين جماعة المنتجين، أو المنتج في حالة المستثمرة الفلاحية الفردية وبنك الفلاحة والتنمية الريفية. ويعين وكيل من طرف الجماعة يمثلها في العقد حسب النموذج المرفق بالتعليمة الوزارية المشتركة رقم:787/SM المؤرخة في 31 أوت 1989. كما سبق بيانه.

- السبب:

يجب أن يكون السبب مشروعا، فإن كان سبب الالتزام هو استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، فإنه يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية استغلال كل الأراضي استغلالا أمثلا بصفة جماعية وعلى الشيوع، والمحافظة على طابعها الفلاحي وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يزيد في قيمتها. (المادة: 18 من القانون 87-19)، ولا يمكنهم سواء تعلق الأمر بالمستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية أن يستغلوا الأرض لزراعتها مخدرات، أو تحويلها عن طابعها الفلاحي، أو تركها بورا، أو كل ما من شأنه أن ينقص قيمتها.كما يجب أن لا يكون مخالفا للنظام العام.

3- الشكلية في العقد الإداري:

لما كان محل العقد هو حق عيني عقاري طبقا للمادة الثامنة من القانون 87-19 فإنه يجب إفراغه في شكل رسمي وفقا لما تنص عليه المادة: 324 مكرر 1 من القانون المدني، التي تنص: « زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب، تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن....، أو حقوق عقارية.....في شكل رسمي... ».

وتستشف هذه الشكلية أيضا مما تنص عليه المادة: 3/2 من المرسوم التنفيذي 90-50 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري، حيث تنص: « يحرر حسب النماذج المرفقة في الملاحق بأصل هذا المرسوم في نسخة أصلية ونسختين أخريين تخص أحدهما للإشهار والحفظ العقاري، والثانية للمستثمرة الفلاحية المعنية بعد أن تستوفي إجراءات التسجيل والشهر العقاري. ».

فالعقد يحرر وفق نموذج معين ويخضع لإجراءات التسجيل و الإشهار كباقي العقود الرسمية. حيث أن كل عقد يكون موضوع إشهار في محافظة عقارية يجب أن يقدم على الشكل الرسمي وليس هناك أي استثناء لهذا الحكم[1] فالشكلية ركن في هذا العقد[2].

لذا فإن الفقرة الثانية من نفس المادة جاءت لتبين الجهة التي تعد هذا العقد، ألا وهي الإدارة المكلفة بأملاك الدولة، بصفتها موثق الدولة[3]، والمتمثلة في شخص المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية، الذي يحرره في نسخة أصلية ونسختين أخريين تخصص إحداهما للمحافظة العقارية قصد إشهارها[4] والثانية للمستثمرة الفلاحية المعنية بعدما تتم إجراءات التسجيل والشهر العقاري. كما تسلم نسخة مراجعة للمصلحة الولائية المكلفة بالفلاحة لحفظها.

حقوق إعداد العقود:

كانت تحسب حقوق إعداد العقود الإدارية من طرف إدارة أملاك الدولة، في بداية عملية إعادة تنظيم القطاع الفلاحي، حسب قواعد وتعريفات الرسوم التوثيقية الناتجة عن المواد: 368 وما بعدها من قانون التسجيل، وتطبق قواعد تصفية الرسوم التوثيقية على حقوق إعداد الحقوق من طرف إدارة أملاك الدولة.

إلا أنه بعد صدور القانون رقم: 91-12 المؤرخ في 7 سبتمبر 1991 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1991، أخضعت مادته: 30 هذه العقود إلى حقوق إعداد العقد تحسب على أساس نسبة ثابتة تقدر بـــ: 500 دج للمستثمرات الفلاحية الفردية، و1500 دج للمستثمرات الفلاحية الجماعية. وتدفع هذه الحقوق لدى مفتشية أملاك الدولة، ويسلم المنتجون وصلا بالدفع، يضاف إلى ملف إعداد العقد الإداري[5].

رسوم التسجيل والإشهار:

تطبيقا للمادتين: 5 و6 من قانون المالية التكميلي لسنة 1988، تعفى العقود الإدارية المحررة وفقا لما تنص عليه المادتين: 12 و46 من القانون 87-19 السالف الذكر، من رسوم التسجيل والإشهار العقاري.

وإذا لم تحترم هذه الإجراءات فإن ملكية الممتلكات والحقوق العينية العقارية الأخرى لا تنتقل سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم في حق الغير. (المادة 793 من القانون المدني الجزائري).

---

(1)- الندوة الوطنية للقضاء العقاري- وزارة العدل- مديرية الشؤون المدنية 1995، ص: 61.

(2)- كما تنص المادة: 55 من القانون 90-25 المعد والمتمم: « تنجز المعاملات التي تنصب على الأراضي الفلاحية في شكل عقود رسمية... »، غير أنه بالرجوع إلى النص باللغة الفرنسية يتبين أن المقصود بالمعاملات العقارية، هي المعاملات الناقلة للملكية.

(3)- العقد الإداري عبارة عن عقد رسمي، تعده إدارة أملاك الدولة بصفتها موثق الدولة، في سنة: 1994 أعد 32.000 عقد إداري من ضمن 88.000 مستهدف.

- AHMED - ALI. Abdelmalek, Devenir de la privatisation des terres agricoles. IN, - Etude foncière - N : 63, juin 1994, édition : A.D.E.F, P : 35.

(4)- خمس سنوات بعد صدور القانون، أجري تقيم على مستوى بعض الولايات بين أن إجراءات التسجيل والشهر العقاري للعقد الإداري بطيئة جدا، الأمر الذي دفع بالمنتجين إلى التماطل في دفع ملفاتهم، لهذا طلب وزير الفلاحة بموجب المنشور الوزاري رقم: 476/SM الصادر بتاريخ: 13 أكتوبر 1992 من مصالح أملاك الدولة القيام بهذه الإجراءات خلال مدة لا تتجاوز 45 يوما من تاريخ تقديم الملف.

(5)- التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 120/SM السالفة الذكر.

إذا اختلت أو انعدمت أحد الشروط المذكورة سابقا، سواء تعلق الأمر بالشروط الخاصة بصفة المستفيد أو الشروط المتعلقة بالعقد الإداري، كأن يكون الشخص الذي منحت له الأرض غير فلاح[1] أو تكون له مواقف معادية لحرب التحرير الوطني فإن العقد الإداري يكون باطلا. ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها (المادة: 102 من القانون المدني) ويعود المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، أي يسترد كل منهما ما قدمه للآخر، وهذا ما يعرف بمبدأ الأثر الرجعي. لكن هذا الأمر لا يكون ممكنا في جميع الحالات، وخاصة في العقود الزمنية، فكيف يمكن أن يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، إذا اكتشف العيب مثلا بعد ثلاث سنوات من منح الأرض، وكان المستثمر قد استثمر عليها ؟[2]

في هذه الحالة يكون المستفيد حائزا وليس بمتعاقد، وبالتالي تطبق الأحكام التالية:

- **بالنسبة للمنشآت:**

تنص المادة: 789 من القانون المدني على أنه: « إذا أقام شخص المنشآت بمواد من عنده على أرض يعلم أنها ملك لغيره دون رضى صاحبها، فلصاحب الأرض أن يطلب في أجل سنة من اليوم الذي علم فيه بإقامة المنشآت إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إذا اقتضى الحال ذلك، أو أن يطلب استبقاءها مقابل دفع قيمتها أو قيمتها في حالة الهدم أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب وجود منشآت.

ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا إلا إذا اختار صاحب الأرض استبقاءها طبقا لأحكام الفقرة السابقة ».

أما إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة: 784 يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها فليس لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة الموارد وأجرة العمل أو مبلغا يساوي ما زاد من قيمة الأرض بسبب هذه المنشآت هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها (المادة: 785 من القانون المدني). وعليه فإن المادتين: 784 و785 من القانون المدني تفرق بين الحائز الحسن النية والحائز سيئ النية، إذ أن صاحب الأرض في الحالة الأولى لا يستطيع المطالبة بإزالة ما أقيم من منشآت، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة الموارد وأجرة العمل أو مبلغا يساوي ما زاد في قيمة الأرض، بينما في الحالة الثانية فإن لمالك الأرض الحق في المطالبة بإزالة المنشآت على نفقة من أقامها.

وفي هذا المجال صدر المنشور الوزاري رقم : 481/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 يتعلق بتطهير المستثمرات الفلاحية المنبثقة عن قانون 87-19- حالات المستفيدين غير الشرعيين يبين الإجراءات العملية من أجـــل تسويــة

---

(1)- انظر في هذا الصدد المقالان التاليان:

- **ABDELAZIZ** Malika ,Les hectares de la nomenclature, Algérie- Actualité, N : 1310, semaine du 22 au 28 novembre 1990, p : 6.
- **BENACHOUR** Bouziane, Les faussaires de la dernière chance, Algérie - Actualité, N : 1310, semaine du 22 au 28 novembre 1990, pages : 5-6.

(2)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 140 إلى 142.

نهائية لهذه الحالات، وقد ورد فيه بأن المستفيدين غير الشرعيين الذين استثمروا على الأراضي التي منحت لهم، دون التفرقة بين المستفيد حسن النية والمستفيد سيئ النية تكون لهم إحدى الحلول التي تطرقنا إليها في الفرع الرابع من المطلب الأول من المبحث الأول بمناسبة التطرق إلى حالة المستفيدين غير الشرعيين.

- **رد الثمار:**

طبقا للمادة: 837 من القانون المدني، فإن الحائز حسن النية يكسب ما يقبضه من ثمار، بينما ذا كان سيئ النية فإنه يكون مسؤولا عن جميع الثمار التي قبضها أو قصر في قبضها من الوقت الذي أصبحت فيه تلك الصفة[1].

الفرع الثاني: تكييف القانوني للعقد الإداري:

لقد بينا من الطبيعة القانونية لعقد المنح بأنه عقد إداري (انظر مقدمة المطلب الأول من المبحث الثاني)، وذلك حسب ما نصت عليه المادة: 33 من قانون المستثمرات الفلاحية في نصها باللغة العربية.

والسبب في إضافة التعاقد بعد المنح عن طريق القرار الإداري (قرار الاستفادة، الممنوح من الوالي المختص إقليميا) هو منح ضمانات أكثر وأقوى للمستفيد وجعل العلاقة التعاقدية أكثر مرونة، لأن قرار المنح يعتبر قرارا إداريا بحتا يتيح للإدارة إمكانية سحبه أو إلغائه أو تعديله دون اللجوء إلى القضاء، حيث تنص المادة: 6 من الأمر 95-26 المعدلة للمادة: 78 من قانون التوجيه العقاري في فقرتها الرابعة « ... الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي، وهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين، أو بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا إذا لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري... ».

فالمادة: 78 المعدلة خولت للوالي حق سحب الاستفادة بموجب قرار إداري قبل تحرير العقد الإداري في هذه الحالة[2].

بينما العقد يضع الأطراف على قدم المساواة، ولا يتم سحب الحق الممنوح إلا عن طريق القضاء، حيث تنص المادة: 8 من المرسوم التنفيذي رقم: 90-51 المؤرخ في 6 فبراير 1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة: 28 من القانون 87-19 [3] : « إذا لم تكن الأسباب المذكورة وجيهة أو لم يصل رد من المنتجين الفلاحيين المعنيين، يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها. ».

وعليه فإن مصدر حق الانتفاع الدائم والأموال المتنازل عليها بصفة كاملة هو العقد الإداري، وإن كان القرار الصادر عن الوالي قد ساهم في إنشائه.

---

(1)- **BENCHNEB** Ali, Théorie général du contrat, O.P.U, Alger, 1982.p : 8.

(2)- في التطبيق اعتمد الولاة على هذه المادة لإسقاط الحقوق الممنوحة للمستفيدين في حالة ارتكاب مخالفة لكن القضاء ألغى هذه القرارات، (القرار الصادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 7 جويلية 1997، ملف رقم: 117969 في قضية : والي ولاية باتنة، ضد (ع ت). منشور بالمجلة القضائية العدد الثاني لسنة 1997، ص: 148 إلى 151.).

(3)- (ج ر) العدد: 6 الصادر بتاريخ: 7 فبراير 1990.

لكن ما هو التكييف القانوني للعقد الإداري الذي رتب حق انتفاع دائم على الأرض قابل للتنازل، النقل والحجز من جهة وحق ملكية الأموال والممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض من جهة ثانية ؟.

- هل هو عقد بيع لهذه الحقوق العينية العقارية ؟ أم هو عقد إيجار طويل المدة أو مؤبد ؟.

يعد عقد البيع من العقود الناقلة للملكية. إذ يلتزم أحد المتعاقدين بنقل ملكية الشيء المبيع إلى المتعاقد الآخر، ويلتزم في الوقت ذاته بتسليم هذا الشيء وبضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية، أما المتعاقد الآخر فيلتزم من جهته بدفع المقابل الذي تعهد به في نظير الشيء الذي انتقلت إليه ملكيته. أما عقد الإيجار فهو عقد من عقود الإدارة أو عقود المنفعة، أي أن المستأجر ينتفع بالعين المؤجرة مقابل أجر معلوم لمدة معينة.

- بناءا على ما تقدم نتساءل إلى أي نوع ينتمي عقد المنح هذا، هل هو عقد بيع أو عقد إيجار أم هو عقد من نوع خاص ؟[1]

- **عقد المنح عقد بيع:**

إن محل العقد الإداري كما سبق بيانه يخص حق الانتفاع والممتلكات المكونة لذمة المستثمرة، فلو فرضنا أن هذان الحقان منفصلان لوجدنا، بالرجوع إلى المادة: 7 من قانون المستثمرات الفلاحية والمادة الأولى في فقرتها الثانية من نموذج العقد الإداري: أن العقد الذي يتضمن التنازل عن الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة هو عقد بيع وتنتقل ملكية الشيء المباع إلى المستفيدين على الشيوع وبحصص متساوية.

أما العقد الذي يتضمن منح حق الانتفاع لا يعد بيعا لأن من أهم خصائص عقد البيع أنه ناقل للملكية، وعند انتقالها للمشتري تصبح له سلطة مباشرة عليها، فإذا اشترى شخص مثلا قطعة أرض صالحة للزراعة، فله الحق في أن يتصرف فيها أو يستغلها أو يؤجرها ولا يترتب على عاتقه أي التزام.

هذه المميزات لا نجدها متوافرة في العقد الإداري أو عقد المنح، فالدولة التي تمثل المجموعة الوطنية لم تتنازل عن كافة عناصر ملكية الأرض بل منحت حق الانتفاع بصفة دائمة واحتفظت بملكية الرقبة، وهذا بموجب المادة: 1/6 من القانون 87-19 التي تنص: « تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة ». كما تضيف المادة: 7 منه على أن الدولة تمنح المنتجين الفلاحيين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض.

حتى وإن اعتبرنا أن حق الانتفاع أصبح ملكا للمستفيدين وذلك لما يتمتع به من مميزات كالحق في التنازل والنقل والحجز إلا أنه قد اقترن بشروط منها مثلا عدم إيجار الأرض وكذا عدم تحويلها عن طابعها الفلاحي أو التخلي عن جزء من الأرض المخصصة لفائدة الغير، أو تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا صلة لها بالفلاحة، (المادة: 4 من المرسوم التنفيذي رقم: 90-51 المؤرخ في 6 فبراير 1990 السالف الذكر).

(1)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق- ص: 149 وما بعدها.

إضافة إلى ذلك لم يتطرق المشرع إلى موضوع الثمن، فالمادة: 6 من القانون 87-19 تنص على إتاوة وليس ثمن، وتتميز هذه الأخيرة بأنها زهيدة، أي لا تتناسب مع قيمة حق الانتفاع. فالمبلغ الذي يدفعه المستفيد كل سنة يكون زهيدا حتى يتمكن من خدمة الأرض[1]، كما أن دفع الإتاوة أبدي.

فلو كان هذا العقد عقد بيع لما وضعت الدولة شروطا في كيفية الاستغلال وما اشترطت دفع إتاوة بصفة أبدية.

بالإضافة إلى ما تقدم فإن حصة المستفيد تتكون من حق الانتفاع الدائم وحصته في الأموال المتنازل عنها، وهي وحدة واحدة لا تتجزأ. وهذا يعني أن المستفيد لا يستطيع أن يبيع حق الانتفاع إن صح التعبير منفصلا عن حقه في الأموال المتنازل عنها، بل تتبعه، حيث تنص المادة: 31 من القانون 87-19 : « يترتب عن التنازل عن الحصة نقل جميع الحقوق المتصلة بها بما في ذلك تلك المتعلقة بالمحلات السكنية.وكل شرط مخالف لهذا يعد غير وارد ».

وبهذا يمكن استخلاص أن هذا العقد ليس عقد بيع.

بما أننا تمكننا من استبعاد صفة البيع، فهل يمكن أن نضفي عليه صفة الإيجار، أو بعبارة أخرى هل يمكن اعتبار هذا العقد عقد إيجار؟

- **عقد المنح عقد إيجار:**

يعد عقد الإيجار من عقود الإدارة لا من عقود التصرف، ومن أهم مميزاته أنه مؤقت، ولا يرتب حقا عينيا على الشيء المؤجر بل ينشئ في جانب كل من المؤجر والمستأجر حقا شخصيا[2].

وبالرجوع إلى نصوص القانون 87-19 ، خاصة المواد: 6، 8، 28 منه، نجد اختلافا جوهريا بين عقد الإيجار والعقد الإداري محل الدراسة، إذ أن العقد الإداري أو عقد المنح عبارة عن عقد مؤبد يرتب حقا عينيا عقاريا، يدفع مقابله إتاوة زهيدة سنوية. ولهذا يمكننا استخلاص أن هذا العقد ليس عقد إيجار عادي.

غير أن منح حق الانتفاع على مال عقاري يمكن أن ينتج عن عقود مختلفة. هي عادة إيجارات تتمثل في ما يسمى باللغة الفرنسية: Baux à ferme ou à métayage. إلا أن السند القانوني للمستغل الفلاحي يمكن أن ينتج أيضا عن إيجار من نوع خاص يدعى باللغة الفرنسية Bail emphytéotique وغيرها من أنواع الإيجارات[3].

فهل يمكن أن نضفي على العقد الإداري محل الدراسة صفة أحد الإيجارات المذكورة ؟.

من خلال الإيجارات المدروسة، يمكن أن نستخلص أن هذا العقد عبارة عن إيجار من نوع خاص يدعى بالامفيتيوز، Le bail emphytéotique[4].

---

(1)-**HUDAULAUT. J**, Droit rural : Droit de l'exploitation agricole, l'emphytéose, précis Dalloz, 1987, P :148.

(2)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 151 .

(3)-**COTTON.** Guy, op. Cit, P: 12.

(4)- يرجع تاريخ هذا الإيجار إلى نهاية الإمبراطورية الرومانية، أين كان الإقطاعيون يمنحون أراضيهم البور إلى الفلاحين لخدمتها مقابل دفع مبلغ زهيد كل سنة يسمى: "canon" أو "vectigal"، فمصطلح: emphytéose من أصل روماني ومعناه غرس أو زرع plantation، انظر في هذا الشأن:

- **LAROUMET.** Ch, L'emphytéose, droit civil, 2ème éd, t 2 1988, n : 780 ET s, éd Economica .
- **GILARDEAU. J.M** et **MOREAU. J.** P, Bail emphytéotique, code rural, commenté et annoté, éd Lectec, 1988.

تعريفـــه:

عقد الإيجار الامفيتيوز، عبارة عن عقد يمنح بموجبه المؤجر للمستأجر، أو ما يسمى باللغة الفرنسية L'emphytéote، حقا عينيا عقاريا يتمثل في حق الانتفاع على عقار L'emphytéose لمدة طويلة تتراوح بين: 18 و99 سنة. مقابل دفع إتاوة عادة ما تكون زهيدة[1]، ويلتزم المستأجر أيضا بالحفاظ على العقار وتطويره[2]

هذا الحق العقاري الخاص (l' emphytéose) (المتمثل في حق الانتفاع المؤبد) يعطي حقوقا أكثر أهمية واتساعا من الإيجار العادي للعقارات[3].

ويمنح هذا الإيجار من مالك أساس عقاري لمستغل يلتزم بإصلاحه وزراعته، ويتمثل هدفه في تحسين هذا الأساس العقاري بمغارس أو بناءات[4].

خصائصه[5]:

- الإيجار الذي يمنح لــl'emphytéote حق عيني، لا يمكن أن يقبل إلا ممن لهم حق التصرف.
- يخضع للشكلية والإشهار العقاري.
- يجب أن يحرر في شكل رسمي.
- الإتاوة المدفوعة لابد أن تكون زهيدة.
- خلال مدة الإيجار، يمكن لــl'emphytéote التنازل عن حقه.
- ليس لــl'emphytéote حق طلب تجديد الإيجار.

نلاحظ من هذه الخصائص، أنها تتطابق تقريبا مع خصائص حق الانتفاع الدائم الممنوح بموجب العقد الإداري، إلا فيما يتعلق بالمدة، فحق الانتفاع يمنح على سبيل الأبدية، بينما حق الامفيتيوز يمنح لمدة طويلة، لا تتجاوز 99 سنة ولا تقل عن 18 سنة وهو غير قابل للتجديد.

خلاصة القول أن التكييف القانوني لهذا العقد هو إيجار مؤبد أو امفيتيوز bail emphytéotique، والهدف منه هو سد حاجة اقتصادية واجتماعية. فالحاجة الاقتصادية هي استغلال الأرض التي لا تستطيع الدولة استغلالها فتؤجرها إلى من يستطيع ذلك، أما الحاجة الاجتماعية فهي رغبة الدولة أن تبقى مالكة مع جعل حق الملكية يتجزأ بينها وبين من هم أكثر صلاحية منها لاستغلالها[6].

---

(1)- **COTTON.** Guy, et **RANDIER** Robert, Tout les litiges entres preneurs et bailleurs- Baux ruraux- Encyclopédie Delmas pour la vie des affaires. 2eme éd. J. Delmas et Cie. Masson, PARIS 1982, P : B9.

(2)- **COTTON.** Guy, op. Cit, P: 17.

(3)- **LAROUMET**, Droit civil, t 2, les biens. Droit réels principaux, 2eme éd, n : 780 et MALAURIE et AYNES, les contrats spéciaux, 10eme éd,1997..

(4)- **MALAURIE.** Philipe, **AYNES.** Laurant. cours de droit civil – les contrats spéciaux – éd CUJAS, 1989, P : 260.

(5)- **COTTON.** Guy et **RANDIER** Robert, op. Cit, P: B9.

(6)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق– ص: 152.

وكيّف القضاء هذا العقد على أنه عقد استفادة وليس بعقد إيجار في قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ: 12 جويلية 1992.[1]

ويختلف الامفيتيوز أو عقد الإيجار المؤبد عن حق الانتفاع المنصوص عليه في القانون المدني من وجوه عدة أهمها[2]:

- الامفيتيوز يكون دائما مالا عقاريا لأنه يقع على عقار. أما حق الانتفاع فإنه يرد على عقار أو منقول (المادة 851 من القانون المدني).
- الحق الناتج عن عقد الامفيتيوز ينتقل إلى الورثة. بينما حق الانتفاع ينتهي حتما بموت المنتفع (المادة 852 من القانون المدني).
- الامفيتيوز ينشأ دائما بعقد. بينما حق الانتفاع قد ينشأ بأسباب أخرى (المادة 844 من القانون المدني).
- الامفيتيوز يكون بعوض. بينما حق الانتفاع قد يكون بعوض أو بدون عوض.

خلاصـــة:

بناءا على ما تقدم يمكن القول أن عقد المنح أو العقد الإداري المنصوص عليه في المادة: 12 من قانون 87-19 يتضمن عقدين أولهما عقد بيع بالنسبة للأموال المتنازل عنها بصفة مطلقة وثانيهما عقد إيجار مؤبد أو امفيتيوز على الأراضي، إذ أن الدولة منحت حق الانتفاع للمستفيدين الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة: 10 من القانون 87-19 بصفة مؤبدة مقابل إتاوة زهيدة تدفع كل سنة.

وحق الانتفاع هذا هو حق عيني عقاري قابل للتنازل والنقل والحجز عليه. يجزئ حق الملكية، فيقتطع منها حق الانتفاع العنصرين الأولين وهما الاستعمال والاستغلال ويبقى العنصر الثالث وهو التصرف لمالك الرقبة[3] (الدولة). وبهذا يكـــون قانـــون 87-19 قد أقر ملكيتين على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، أولهما ملكية الرقبة للدولة وثانيهما ملكية حق الانتفاع الدائم للمستفيدين.

والهدف من الاحتفاظ بملكية الرقبة هو مراقبة المستفيدين في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية والمحافظة على طابعها الفلاحي والمشاركة بصفة شخصية ومباشرة في أشغال المستثمرة.

وقد عرفت بعض البلدان العربية هذا النوع من العقود مثل: حق الحكر في مصر والسودان الذي انصب على الأراضي الموقوفة والعمومية، فما يعرف بالحكر في الشريعة الإسلامية مستعمل خاصة في استغلال أراضي الوقف للتحايل على أحكام الوقف لجمودها وتحديد المدة فيها بين 40 و60 سنة. وكذا حق التصرف في القانون العراقي وحق التصرف والإجارة في القانون اللبناني[4].

---

(1)- قرار المحكمة العليا رقم: 86744 الصادر بتاريخ: 12- 07- 1992، يرى بأن العقد الإداري الذي يحدد ممارسة حق الانتفاع الدائم هو عقد انتفاع (غير منشور).

(2)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 153.

(3)- الدكتور عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد – دار إحياء التراث العربي – بيروت 1968 – الجزء التاسع – ص: 1238 و1240.

(4)- لأكثر تفاصيل، انظر في هذا الصدد: بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 154 إلى 160.

الفرع الثالث: أسباب تأخر إعداد العقود الإدارية وكيفية معالجتها:

خمس سنوات، بعد صدور القانون 87-19 بينت النتائج المحصل عليها من تقييم لعملية إعداد العقود الإدارية، تأخرا كبيرا في سير هذه العملية المهمة، التي تمثل مرحلة حاسمة لاستقرار المنتجين. حيث أنه، من حوالي مجموع 90.000 مستثمرة، أودع 17.200 ملف فقط لدى مصالح أملاك الدولة، وقد تم إعداد وتسليم 9000 عقد فقط للمنتجين الفلاحيين، من ضمنهم 3000 عقد على مستوى ولايتين فقط(1).

هذه الحالة المقلقة والمؤثرة سلبا على الاستثمارات على أراضي المستثمرات الفلاحية، ناتجة عن عدم التحكم في العملية بسبب مجموعة من الصعوبات، مصدرها الإدارة من جهة سيما المشاكل البيروقراطية التي تعد المعوق الأول للاستثمارات في بلادنا ، وبعض المنتجين الفلاحيين من جهة ثانية بسبب عدم اهتمامهم المحسوس بعملية إعداد عقودهم الإدارية.

وعليه سوف نتطرق إلى هذه الصعوبات، ثم إلى كيفية معالجتها:

▯ صعوبات مصدرها الإدارة:

مجموعة من الصعوبات واجهت عملية إعداد العقود الإدارية، كان مصدرها الإدارات المكلفة بالعملية في مراحلها المختلفة، وتتمثل هذه الصعوبات على الخصوص في:

- عدم التحقيق في التظلمات المتعلقة بتقويم الممتلكات المتنازل عنها، من طرف اللجان المختصة المحدثة بموجب المنشور الوزاري رقم: 1615/SG/88 المؤرخ في 19 نوفمبر 1988 والمتعلق بالطعون.

- الصعوبات التي عرفتها مصالح مسح الأراضي لمواجهة كافة التغيرات المحدثة على الأساس العقاري في الآجال المناسبة.

- عدم التحكم في عمليات التطهير العقاري، أدى إلى صعوبة إعداد قرارات الاستفادة. (قرارات المنح).

- رفض بنك الفلاحة والتنمية الريفية إعداد الاتفاقية بينه وبين المنتجين الفلاحيين، نظرا للحالة المالية للمستثمرات المعنية، في مواجهة هذه المؤسسة المالية(2).

- عدم إرسال قرارات الولاة المتضمنة منح الأراضي للمنتجين الفلاحيين إلى مصالح أملاك الدولة من أجل تحرير العقود الإدارية(3).

---

(1)- هذه النتائج والإحصائيات لسنة 1992. (المنشور الوزاري رقم: 476/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 السالف الذكر). وقد بينت نتائج وإحصائيات قدمها مندوبوا الإصلاحات الفلاحية، ومصالح أملاك الدولة سنة 1991 انه من حوالي 28000 مستثمرة فلاحية معنية، 2000 ملف كامل فقط شكل لإعداد العقود، وقد سلم 15000 عقد فقط إلى غاية 30 جوان 1991. (التعليمة الوزارية رقم: 121/SM المؤرخة في 24 أوت 1992 الخاصة بإعداد العقود الإدارية).وإلى غاية جويلية 2001، 8000 مستغل لم يودعوا الملفات المطلوبة لإعداد العقود الإدارية.

- Les experts remettent en cause l'option de **BOUTEFLIKA** , le Quotidien d'Oran du 22-7-2001,p : 3.

(2)- التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 24/SPM المؤرخة في 30 جانفي 1993، السالفة الذكر.

(3)- التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 787 المؤرخة في 31 أوت 1989، السالفة الذكر.

▯ صعوبات مصدرها المنتجون الفلاحيون:

من جملة الصعوبات التي كان سببها المنتجون الفلاحيون نذكر:

– المراجعة المستمرة للأساس العقاري، والتركيبة البشرية للمستثمرات الفلاحية المشكلة.

– عدم التثبت من هوية أعضاء المستثمرات الفلاحية، (التي تتم على أساس وثائق الحالة المدنية: شهادة الميلاد، أو نسخة عن بطاقة التعريف الوطنية)، بسبب عدم تقديمها من المعنيين لمصالح أملاك الدولة.

– عدم تعيين عضو من كل مجموعة منتجين لتمثيلهم في العقد الإداري للمستثمرة الفلاحية الجماعية، بالنسبة لمعظم المستثمرات.

– رفض المنتجين الفلاحيين اكتتاب أمام الوكالات الفرعية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية الاتفاقية اللازمة لضمان دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها، بسبب اعتراضهم على مبلغها و/ أو قوامها[1].

▯ الحلول المقترحة لمعالجة هذه الصعوبات:

لقد أوجدت التعليمة الوزارية رقم: 121/SM المؤرخة في 24 أوت 1992 الخاصة بأعداد العقود الإدارية، السالفة الذكر، بغية ضمان حقوق المستفيدين مجموعة من الحلول السريعة تمثلت في:

– بالنسبة لوثائق الحالة المدنية، شهادة الميلاد كافية كوثيقة لتكوين الملف، ويتم إثبات الجنسية سواء بتقديم نسخة مصادق عليها من بطاقة التعريف الوطنية، أو بتسليم هذه الأخيرة من المعني لمندوب الإصلاحات الفلاحية الذي يتكفل باستخراج نسخة عنها وفقا لما يتطلبه الملف.

– في حالة المستثمرات الفلاحية الجماعية، إن الوكالة الخاصة بتعيين ممثل لإعداد العقد الإداري ليست إلزامية، حيث يمكن لأعضاء المستثمرة الفلاحية الانتقال بصفة فردية إلى عين المكان لإمضاء العقد شخصيا.

– قرار الاستفادة لا يعدل، في حالة كون المساحة التي يتضمنها لا تساوي المساحة المحصل عليها عند إعداد المخطط المساحي وفقا للمناهج المعتمدة لذلك، بل على العقد الإداري أن يتضمن هذه المساحة الجديدة.

– كل التغييرات التي يمكن أن تمس المستثمرات الفلاحية الجماعية، يتم تعليقها، وستتم في المستقبل بعد إعداد العقد الإداري، بطلب من المنتجين أمام الموثقين طبقا لما تنص عليه المواد: 34 و35 من القانون 87-19، وضمن الإطار التشريعي الساري.

– بالنسبة للطعون المقدمة من المنتجين فيما يخص الممتلكات المتنازل عنها، والتي لم تلق إجابة، على الولاة فحص هذه الطعون، إذا لم يتم ذلك من اللجان المختصة المحدثة بموجب المنشور الوزاري رقم: 1615/SG/88 المؤرخ في 19 نوفمبر 1988 والمتعلق بالطعون، أما الإجابة فتكون كتابيا ومبررة.

أما بالنسبة للطعون التي قدمت بعد نهاية الآجال المحددة لذلك في المنشور السالف الذكر، فإن الإجابة في هذا الصدد يجب أن ترسل إلى المعنيين.

(1)– التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 024/SPM المؤرخة في 30 جانفي 1993، السالفة الذكر.

– على المنتجين غير المعنيين بالطعون أن يباشروا إمضاء الاتفاقية المتعلقة بدفع ثمن الممتلكات مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وذلك في أجل شهر من تاريخ إبلاغهم بمقدار التقويم، وذلك تحت طائلة إلغاء قرار الاستفادة من الأراضي.

– عدم دفع الإتاوة السنوية من المستفيدين، لا يمكن أن تتخذ كحجة من مدير أملاك الدولة للولاية، لعدم تسليم العقد الإداري.

– يمنح للمستفيدين غير المعنيين بالمشاكل والصعوبات المذكورة آنفا أجل شهر لإيداع ملفاتهم، وكل تأخير عن هذا الأجل يفسر على أنه تخل عن الحقوق الممنوحة. ويرتب ذلك آثار قد تصل إلى إلغاء المنح.

إن تطبيق التعليمة الوزارية رقم: 121/SM المؤرخة في 24 أوت 1992 السالفة الذكر، والمذكرة رقم: 2284 E/DGDN/DODF للمديرية العامة لأملاك الدولة، لم يرتب النتائج والآثار المرجوة.

نظرا لذلك، ولإتمام السير الحسن لعملية إعداد العقود الإدارية، وضع المنشور الوزاري رقم: 476/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992 السالف الذكر، حلول لهذه الوضعية الصعبة تمثلت في:

1- تشكيل الملف:

تشكيل الملفات من اختصاص المصالح اللامركزية للإدارة الفلاحية على مستوى الولاية، وعلى أعضاء المستثمرات مهما كان نوعها، وضع الملفات في أجل شهرين. أو تكملة الوثائق الناقصة.

وتفاديا للتأخير، يجب أن يتضمن الملف وصل دفع مستحقات (حقوق) العقد لدى مفتشية أملاك الدولة. (15000 د ج للمستثمرات الفلاحية الجماعية، 500 د ج للمستثمرات الفلاحية الفردية).

بعد انتهاء الآجال، تعد قائمة للمستثمرات التي لم تودع ملفاتها، وتطبيق الإجراءات المنصوص عنها في التعليمة الوزارية رقم: 121/SM المؤرخة في 24 أوت 1992

2- إيداع الملفات لدى مصالح أملاك الدولة:

تحول الملفات الكاملة مباشرة إلى مصالح أملاك الدولة.

3- التسجيل والإشهار العقاري:

على مصالح أملاك الدولة إعداد العقود الإدارية وتحويلها إلى مصالح التسجيل، التي تلتزم بتسجيلها وتحويلها إلى الحفظ العقاري لإتمام إجراءات الإشهار العقاري، وعلى هذه الأخيرة بعد إتمام الشكليات اللازمة إعادة تحويلها إلى مندوب الإصلاحات الفلاحية الذي يعمل على تسليمها للمنتجين الفلاحيين.

وعلى مصالح أملاك الدولة، التسجيل والحفظ العقاري تقليص آجال الإجراءات التي يجب أن لا تتجاوز 45 يوما من يوم إيداع الملف.

4- عمليات منح الأراضي:

نظرا للمجهود المبذول من مصالح مسح الأراضي في معظم الولايات، فإن الصعوبات المتعلقة بعمليات تعين حدود المستثمرات، لا يمكن أن تعتبر حججا لتبرير التأخر في إعداد العقود الإدارية.

5- بالنسبة للاتفاقية المبرمة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية:

إن تسليم الاتفاقية المبرمة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية ليس مرتبط بالتطهير العقاري. وفي حالة رفض البنك، بسبب التطهير العقاري تسليم الاتفاقية للمنتجين الفلاحيين، فإن بطاقة التقويم، المعدة من طرف مصالح أملاك الدولة، كافية لتكوين الملف المطلوب لإعداد العقد الإداري.

6- المسائل المتعلقة بالتعمير:

إن وجود بعض المستثمرات على أراضي قابلة للتعمير، يجب أن لا يؤثر بأي حال من الأحوال على السير الحسن لإجراءات إعداد العقود الإدارية. كما حدث على مستوى بعض الولايات.

هذه المستثمرات الفلاحية المعنية، ستمنح عقودها الإدارية على غرار المستثمرات الفلاحية الأخرى[1].

وتمنح العقود الإدارية في هذه الحالة، لهذه المستثمرات بعد التأكد من توفر بعض الشروط تضمنتها التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 236/SPM المؤرخة في 22 ماي 1993[2]. تتمثل في:

- على المستفيدين الاستمرار في تحقيق الأهداف المتوخاة من المستثمرة الفلاحية ، في إطار احترام أحكام القانون 87-19.

- يجب أن لا يكون قد تم تحويل كل أو جزء من المستثمرة من طرف الدولة أو الجماعات الإقليمية لفائدة إنجاز على المدى القصير لبرنامج بناء.

- الإسراع في عمليات تحضير وإقرار وسائل التعمير القانونية، التي يجب أن تشكل سابقة لكل تغيير لوجهة الأراضي الفلاحية.

7- متابعة العملية:

إن إصلاح هذه الأوضاع، يتطلب تنصيب خلية تنشط تحت المسؤولية المباشرة للولاة، تتضمن الهياكل التالية:

---

(1)- أشار التقرير الذي أعدته لجنة الفلاحة والغابات والموارد المائية لولاية الجزائر إلى وجود أكثر من 1509 مستثمرة فلاحية جماعية و639 مستثمرة فردية تقع داخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تملك العقود الإدارية ولا حتى البطاقات الفلاحية، في الوقت الذي يواجه فيه الكثير من الفلاحين صعوبات في استرجاع أراضيهم المستغلة من طرف تلك المستثمرات الفلاحية والتي تقطن فيها 20 ألف عائلة.

- كالي كريم، 2148 مستثمرة فلاحية لا تملك عقودا إدارية -جريدة الخبر ليوم: الثلاثاء 16 افريل 2002، ص: 9.

(2)- Instruction interministérielle n : 236/SPM du 22 mai 1993, relative à : - terre des E.A.C et E.A.I objet d'intégration dans les secteurs d'urbanisation. – poursuite de l'opération d'établissement des actes administratifs des EAC et EAI.

- مندوبية الإصلاحات الفلاحية.
- الوكالة المحلية لمسح الأراضي.
- مديرية أملاك الدولة.
- الحفظ العقاري.
- مديرية الضرائب.
- فرع بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

تجتمع هذه الخلية على الأقل مرتين في الشهر برئاسة الوالي.

8- سجل العملية:

على الولاة إعداد مخطط عمل مرفوق بسجل، واتخاذ جميع التدابير اللازمة من أجل إنهاء العملية في أقرب الآجال، ويرسل تقرير شهري عن تقدم العملية إلى وزير الفلاحة.

إن الجهود المبذولة والحلول المقترحة لتذليل الصعوبات التي واجهت إعداد العقود الإدارية، تعكس رغبة السلطات المركزية على إنهاء هذه العملية في أقرب الآجال بكل الوسائل المتاحة، وذلك وبغية خلق الاستقرار الذي يحتاج إليه المنتجون الفلاحيون للاستثمار على أراضي المستثمرات.

إلا أن التعليمة الوزارية رقم: 897/SPM المؤرخة في 12 نوفمبر 1996 المتعلقة: بإعداد العقود الإدارية لفائدة مستثمرات أملاك الدولة[1].تبين أنه إلى غاية سنة 1996، ورغم الإجراءات التنظيمية المتخذة والحلول المنتهجة، إلا أن عملية إعداد العقود الإدارية تعرف تأخرا على مستوى بعض الولايات.

وعليه دعي الولاة المعنيون إلى اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإنهاء العملية في أقرب الآجال.

---

(1)- Instruction ministérielle n : 897/SPM du 12 novembre 1996, relative à : L'établissement des actes administratifs au profit des exploitations du domaine national.

المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن العقد الإداري:

بعد التطرق في مطلب أول إلى كل ما يخص العقد الإداري من شروط وتكييف قانوني وكذا تقييم لسير عملية إعداده.

حيث أنه عند توافر الشروط المذكورة سابقا، وتذليل الصعاب التي طالما أعاقت إعداد هذه العقود، يقدم الملف إلى مديرية أملاك الدولة يتكون من القرار الولائي المحدد لمكونات الأساس العقاري الممنوح لكل مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، مخططات المساحة ومحاضر تعيين الحدود، نسخة من الاتفاقية المبرمة بين وكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية والمنتجين المتعلقة بتسديد مبالغ الممتلكات المتنازل عنها بصفة كاملة، نسخة من الوكالة المتعلقة بتعيين العضو الذي يمثل المستثمرة، والوثائق التي تثبت هويتهم وجنسيتهم.

يحرر العقد الإداري في نسخة أصلية ونسختين أخريين تخصص إحداهما للإشهار والحفظ العقاري، والثانية للمستثمرة الفلاحية المعنية بعد أن تستوفي إجراءات التسجيل والشهر العقاري[1]، كما سبق شرحه.

وعملا بالمادة: 46 من القانون 87-19، والمادة: 2/85 من القانون 90-25 المعدل والمتمم (المادة: 13 من الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري)، يسلم أيضا العقد الإداري المثبت للحقوق العينية العقارية للمنتجين الفلاحيين الذين استفادوا من تخصيص فردي طبقا للأمر 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 شريطة أن يكون الأساس العقاري الممنوح ناتجا وفقا لنص المادة 4/4 من المرسوم التنفيذي رقم: 90-50 المؤرخ في 6 فبراير 1990 السالف الذكر، عن الأراضي التي صارت جزءا لا يتجزأ من الصندوق الوطني للثورة الزراعية وفقا للمادة: 19 من الأمر 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، وهي الأراضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية العمومية (أراضي البلدية الزراعية أو المعدة للزراعة، الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والعائدة لأملاك الولاية والدولة، الأراضي المؤممة)، أراضي العرش الخاصة بالزراعة، وكذا الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة والمتروكة والتي لا صاحب لها، أو لا وارث لها بعد قفل عمليات الثورة الزراعية).

كما يمنح هذا العقد أيضا وفقا لنص نفس المادة: 4 إلى:

- الأراضي المؤممة التي كانت موضوع تعويض مالي.
- الأراضي المؤممة التي كانت موضوع تعويض بالمثل.
- الأراضي التي تبرع بها أصحابها للصندوق الوطني للثورة الزراعية.

(1)- في نهاية مارس 2000، 61.439 مستثمرة من ضمن 94.471 مستثمرة موجودة منحت عقودها الإدارية.

- Une situation inextricable – **EL WATAN** du lundi 29 mai 2000 , p : 2.

وتجدر الملاحظة أنه يجب إعداد عقد إداري جديد مطابق لأحكام المرسوم التنفيذي رقم: 90-50 المؤرخ في 6 فبراير 1990 السالف الذكر، والتعليمة الوزارية المشتركة رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 للمنتجين الذين استفادوا من عقد إداري للبيع الخاص بالممتلكات المتنازل عنها والذي أعد تطبيقا للمذكرة رقم: 127/F/DADF المؤرخة في 11 جانفي 1988.

ويجب أن يتضمن ذيل العقد الجديد الإشارة التالية:

" يلغي هذا العقد ويحل محل العقد الذي أعد بتاريخ............والمسجل يوم.......... والذي اشهر بالمحافظة العقارية بـــ ....بتاريخ............تحت الرقم.........(المجلد..... الخانة......)"[1]

أما عن حقوق إعداد العقد الجديد، فإنه بما أن حقوق إعداد العقد الأول (الأصلي) قد دفعت، وتطبيقا للمبــدأ: " non bis in idem "، لا يمكن دفع مرتين حقوق ورسوم متعلقة بعقدين يتضمنان نفس العملية القانونية[2].

نتطرق في هذا المطلب إلى الآثار المترتبة عن هذا العقد، سواء تعلق الأمر بالآثار الناتجة عن إعداده وتسليمه إلى الأطراف المعنية، أو بالآثار المترتبة عن تسجيله ونشره في سجل الحفظ العقاري.

فأما بخصوص الآثار المترتبة عن إعداده وتسليمه للأطراف المعنية، فهي كونه يرتب حقوق وينتج التزامات في مواجهة أطرافه.

أما عن تلك المتعلقة بتسجيله وإشهاره، فإنها تخص تكوين المستثمرة الفلاحية بحكم القانون أي نشأتها كشخص اعتباري، طبقا لما تنص عليه المادة: 33 من قانون المستثمرات الفلاحية.

وعليه فإننا سوف نتطرق في هذا المطلب إلى فروع ثلاث تتمثل في:

<u>الفرع الأول</u>: الحقـــوق.

<u>الفرع الثاني</u>: الالتزامات.

<u>الفرع الثالث</u>: الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية.

---

(1)- التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 120/SM المؤرخة في 7 مارس 1990 .

(2)- Note N : 01362 E/DADF/R.C., du 24 avril 1990, relative aux actes administratifs consacrant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi 87-19, aux producteurs agricoles – Rémunération domaniale. IN, recueil de textes : instructions- circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993. page : 99.

الفرع الأول: الـحـقـوق:

إن أهم حق يترتب عن العقد الإداري هو حق الانتفاع الدائم على الأرض، حيث أن الدولة لا تتنازل عن كافة عناصر الملكية للمنتجين الفلاحين، إذ تمنحهم حق الاستعمال والاستغلال دون حق التصرف، الذي احتفظت لنفسها به، وهو ما يعرف بملكية الرقبة. كما أنه ينقل ملكية الأموال الأخرى الموجودة على أراضي المستثمرة، ماعدا الأرض.

وعليه فإننا سنتطرق في هذا الفرع إلى:

- حق الانتفاع الدائم على الأرض.
- ملكية الرقبة.
- حق ملكية الأموال الأخرى.

- **حق الانتفاع الدائم على الأرض:**

حق الانتفاع الدائم هو حق عيني عقاري يمنح للمنتفع، ويتمثل في حقه في استعمال الأرض الفلاحية، واستغلالها، فله أن يستعملها لكل ما أعدت له، وفي كل ما يمكن أن تستغل فيه (زراعتها وجني ثمارها)، لمدة غير محدودة، كما يجوز له أن يستعمل حقوق الإرتفاق التابعة للأرض المنتفع بها من مجرى ومسيل ...الخ، حيث يتمتع بحقوق الإرتفاق العملية ويتحمل الإرتفاقات السلبية، الظاهرة والباطنة منها، المصرح بها أو لا. (المادة:3 من نموذج العقد الإداري).

إذ يمثل حق الانتفاع: حق الاستعمال والاستغلال، ويبقى عنصر التصرف لمالك الرقبة. (الدولة).

ويتخذ حق الانتفاع شكل الإيجار المؤبد (عقد الامفيتيوز) وهو عقد خاص يخول للمستأجر الانتفاع الدائم بالعقار (الأرض) لمدة غير محددة مقابل دفع أتاوى ثابتة بصفة عامة[1]. كما سبق شرحه.

ويمنح حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة، على الشيوع وبحصص متساوية في حالة الاستغلال الجماعي، وهي حصص قابلة للنقل والحجز والتنازل (وفقا لمقتضيات المادة: 23 من القانون 87-19)

ويختلف حق الانتفاع الدائم الذي نص عليه قانون المستثمرات الفلاحية، عن حق الانتفاع المنصوص عنه في القانون المدني، إذ ينتهي هذا الأخير بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين أجل عد مقررا بحياة المنتفع (المادة: 852 من القانون المدني)، فهو محدد المدة وليس دائما.

كما أنه يختلف عن حق الانتفاع المنصوص عليه في قوانين التسيير الذاتي في الفلاحة سواء فيما يتعلق بالمصطلح في حد ذاته أو بمميزاته، حيث استعملت النصوص المتعلقة التسيير الذاتي مصطلح آخر (حق انتفاع غير محدد المدة) من جهة، وهو غير قابل للنقل والتنازل والحجز (المادتين: 5 و6 من الأمر المتعلق بالتسيير الذاتي)، ويمنح بدون مقابل.

(1)- روستوني حاج ناصر عبد الرحمن.- دفاتر الإصلاح - المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية - الطبعة الثانية - الجزائر 1990، ص: 85.

ويختلف أيضا عن حق الانتفاع الوارد في قانون الثورة الزراعية، فرغم التقارب بين المصطلحين، حيث نجد تقريبا نفس المصطلح (حق انتفاع مؤبد)، إلا أن هذا الحق لا ينتقل إلا للورثة الذكور دون الإناث، وهو غير قابل للتنازل والحجز، (المادة 22 من قانون الثورة بالثورة الزراعية)، كما أنه مجاني أيضا.

لكن تجدر الملاحظة أن هذه المصطلحات في القوانين الثلاث، يقابلها في النص الفرنسي نفس المصطلح: " Droit de jouissance perpétuel " وبدون أن يؤدي ذلك في كل مرة نفس الآثار القانونية.

نلاحظ من خلال هذه المقارنة تطور مفهوم حق الانتفاع في التشريع الجزائري، فمن حق انتفاع مؤقت مجاني، غير قابل للنقل والتنازل والحجز، إلى حق انتفاع جديد لا يمنح مجانا كما كان الحال في السابق، ولكن بمقابل يتمثل في إتاوة، قابل للنقل والتنازل والحجز، يدعى بحق الانتفاع الدائم، ويتصف بالأبدية.

وبهذه الكيفية أصبح لحق الانتفاع نفس الخصائص التي يتمتع بها حق الملكية. وبهذا يمكن القول أن القانون 87-19 قد ملك المستفيد حق الانتفاع(1).

إلا أنه كان من الصعب التحكم في هذا المصطلح بمفهومه الجديد في القانون الجزائري، لا سيما من طرف المؤسسات المصرفية، علاوة على ذلك ليس من شأن هذا المفهوم أن يمنح الأمن والاستقرار للمستفيدين خلال القيام بنشاطهم، بل أكثر من ذلك ، فإنه قد سهل في حالات عديدة ظهور أشكال المضاربة بالعقارات بسبب التنازلات التي يقوم بها المنتجون الفلاحيون لصالح أشخاص من الغير.

وذلك لعدم استعاب هذا المفهوم من المستفيدين الذين لم يجدوا اختلافا بينها وبين الوضعية المعاشة في السابق. (أثناء الثورة الزراعية)(2).

وقد رفض حق الانتفاع من المستفيدين، وكذا من المحيط الاقتصادي والمالي، ونتيجة ذلك واجه المستفيدون صعوبات للحصول على القروض البنكية، بحجة أنهم لا يملكون أي ضمان للتسديد، الشيء الذي أدى إلى تجميد الاستثمارات(3).

فعدم توفر المستفيدين على ضمان للتسديد، يتمثل في عدم امتلاكهم لعقد ملكية، الذي من شأنه أن يشكل كفالة ضمان(4). خاصة وأن القروض الفلاحية ببلادنا، تتطلب عقد ملكية(5).

ومنه توصل البعض إلى اعتبار حق الانتفاع هذا غير كاف وغير مضمون سواء من الناحية البسيكولوجية بالنسبة للمستفيدين، أو من الناحية القانونية خاصة أمام المحاكم، لذلك أصبح من الضروري استبداله بحق الملكية

---

(1)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 144.

(2)- MESLI. Mohamed Elyes, op. Cit. P: 52.

(3)- السيد: بحبوح نور الدين (وزير الفلاحة)- اليوم الوطني الإعلامي حول العقار الفلاحي- 07-08-1995، وزارة الفلاحة، ص: 8.(غير منشور).

(4)- العقار الفلاحي: من المستفيد من الوضع القائم؟ جريدة الشعب ليوم: 29-07-1995، ص: 3.

(5)- بيع الأراضي الفلاحية، الورقة الأخيرة للقطاع الفلاحي؟ جريدة الشعب ليوم: 03-08-1995، ص: 3.

المعروف، والذي يجد تقبلا واسعا من طرف الفلاحين والمحيط، خاصة أن هذا الحق قد منح من قبل على مجمل المنشآت والتجهيزات والأغراس[1].

وعليه تم التفكير بجدية في تعديل القانون 87-19، وكان الهدف المراد من وراء هذا التعديل هو استبدال حق الانتفاع الدائم المنوح للمستفيدين المتواجدين على الأراضي، بحق ملكية مطلق أو بحق إيجار بالنسبة للذين لا يرغبون في الشراء لأسباب عديدة.

وقد ظهرت رغبة المستفيدين في تعديل قانون المستثمرات الفلاحية، من خلال عملية لصبر الآراء مست 27.265 مستفيد، أعربوا عن رأيهم في الموضوع، استخلصت منها النتائج التالية[2]:

- 65.2 % من المستفيدين أيدوا إمكانية شراء المستثمرات. (63.4 % بالتسديد).
- 20 % أيدوا الكراء على طول المدى 30 سنة.
- 12.6 % أيدوا الحالة الراهنة أو حال مزارع الدولة (إمكانية امتلاك المستثمرات مجانا 1 % من المستفيدين).

– سواء تعلق الأمر بالشراء أو الكراء، فإن الصفة الفردية كانت الأكثر تفضيلا، 82.3 % من الراغبين في الشراء و70 % من الراغبين في الكراء.

– بالنسبة للنوعين، فإن الكراء كان أكثر تأييدا من طرف أعضاء المستثمرات الجماعية (22 %) أكثر من الفردية (7.6 % فقط). أما الشراء فكانت النسب 63.4 % بالنسبة للجماعية و80 % بالنسبة للفردية في رغبة الامتلاك.

– حسب الخلفية المهنية، فإن 79.1 % من عمال المستثمرات الزراعية الاشتراكية يرغبون في الشراء بمقابل 61.8 % فقط من العمال بدون تأهيل (أدلوا بالعكس)، بالنسبة للذين جاءوا من خارج القطاع فإن الشراء مطلوب أكثر من طرف الشباب بدون عمل 82.9 % منهم.

ويهدف التعديل المتصور إدخاله على القانون 87-19 تحويل حق الانتفاع الدائم المملوك من طرف الدولة إلى حق ملكية أو إلى حق تحت شكل كراء مشروع، حيث سيسمح هذا الخيار الذي يندرج تماما في إطار الإصلاحات التي تمس الاقتصاد في مجمله بالتطهير المنتظر من طرف الفلاحين، كما أنه سيحرر مبادراتهم.وبالتأكيد فإن هذا القرار الذي من شأنه إعادة تنشيط الاستثمار لفائدة الفلاحة سيقضي على أولئك الذين ليس لهم صلة بعمل الأرض وأولئك الذين استغلوا لمدة سنين طويلة الغموض للإستلاء على الأراضي، وباتخاذها قرار التكفل في الشفافية بالتسوية النهائية للمسألة العقارية، فإن الدولة ستقضي في نفس الوقت على استمرار الوضع القائم وعلى وضعيات الريع المكتسبة[3].

(1)– مداخلة مدير التهيئة الريفية والتنظيم العقاري وحماية الأملاك، اليوم الوطني الإعلامي حول العقار الفلاحي – 07-08-1995، وزارة الفلاحة، ص:4. غير منشور.

(2)– سعودي عبد الكريم – المرجع السابق – ص: 10.

(3)– العقار الفلاحي: من المستفيد من الوضع ؟ – المرجع السابق – ص: 3.

وبالفعل فقد أعد مشروع قانون يضبط شروط وكيفيات بيع أو إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية[1]، وذلك سنة 1995، غير أنه لم يدرس من مجلس الحكومة إلا سنة 1997 برئاسة السيد: اويحي مرتين على التوالي، ليقدم بعدها إلى مجلس الأمة مرتين أيضا، لكن عند وصوله إلى المجلس الشعبي الوطني جمد وتم تأجيل النظر فيه[2]، وقد تلخصت أسباب إعداده فيما يلي[3]:

يهدف هذا المشروع إلى تأمين وطمأنة المستغلين الفلاحيين بمنحهم حق ملكية الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، والتي يستغلونها. وتخضع هذه الأراضي لقانون الأملاك الوطنية الذي صنفها ضمن الأملاك الخاصة، وكيفية استغلالها منظمة بموجب القانون 87-19، وبالنظر إلى هذا القانون يمكن التنازل عن هذه الأراضي، وتخضع شروط التنازل عن ملكيتها للمادة: 109 من قانون الأملاك الوطنية.

وتضم الأراضي المعنية المستثمرات الفلاحية الناتجة عن إعادة تنظيم المزارع الفلاحية الاشتراكية الموجودة قبل صدور القانون 87-19 والتي تحتل 2.8 مليون هكتار، وهي مستغلة من قبل 200.000 مستفيد منظم في 29.000 مستثمرة فلاحية جماعية، 58.000 مستثمرة فلاحية فردية. (إحصائيات 1994). وتضاف إليها 38.000 مستثمرة منشأة قبل 1987 والمتمثلة في المستثمرات الفردية المنشأة سنة 1971 والتي تحولت إلى مستثمرات فلاحية فردية بموجب المادة: 46 من القانون 87-19.[4]

وقد تبين أن التحولات التي أحدثها القانون 87-19 لم تلق التجاوب المنتظر من قبل المنتجين وأن النتائج لم تكن في مستوى الآمال المرجوة، حيث لوحظ على مستوى المستثمرات الفلاحية مايلي:

- أراضي غير مستغلة أو مستغلة بصفة غير كافية.
- عدم استغلال المباني أو تحويلها عن طابعها.
- إهمال وتسييب في الممتلكات التي تم التنازل عنها للمستفيدين.
- تغييرات عل مستوى التركيبة البشرية للمجموعة.
- عدم دفع الإتاوة المترتبة عن حق الانتفاع.
- صعوبات مسجلة في ميدان إعداد العقود الإدارية.

---

(1)- مشروع القانون الذي يضبط شروط وكيفيات بيع أو إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، يتضمن 56 مادة، مندرجة في أربع فصول، يخص الفصل الأول: أحكام عامة، الفصل الثاني: بيع الأراضي الفلاحية، الفصل الثالث: إيجار الأراضي الفلاحية: ويتضمن 3 أقسام: القسم الأول: حقوق المستأجر، القسم الثاني: التزامات المستأجر، القسم الثالث: حقوق المؤجر، وأخيرا الفصل الرابع: أحكام خاصة. أنظر عن هذا المشروع، الجرائد اليومية التالية:

EL WATAN, du 25 juillet1995, P: 1.- **L'AUTHENTIQUE**, du 26 25 juillet1995, P: 2. - **L'OPINION**, du 25 juillet1995, P: 5.

(2)- Quel est le statut des autres terre ?- **LE MATIN** N : 2867, du 30 juillet 2001, P : 7.

(3)- أسباب مشروع قانون بيع أو إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية. ص: 1 إلى 3.

(4)- AHMED - ALI. Abdelmalek, Devenir de la privatisation des terres agricoles.op. cit, P : 36.

هذه الملاحظات لها عامل مشترك، هو الغياب الكامل لقاعدة صلبة في العلاقة بين الإنسان والأرض، رغم كون حق الانتفاع مؤبدا إلا أنه لم يعتبر ضمانا كافيا لتشجيع المشاركة الكاملة للمستفيدين، بالإضافة إلى عمليات استرجاع الأراضي المؤممة التي زادت في شعورهم بعدم الاستقرار سواء من حيث الوعاء العقاري أو من حيث التشكيلة البشرية.

والحقيقة أن المشاكل المطروحة مرتبطة أساسا بوجود حقين في آن واحد، وهو شيء جديد في التشريع الجزائري، وهما:

- حق الانتفاع الدائم على الأرض.
- حق الملكية على الأملاك الأخرى للعناصر المكونة لذمة المستثمرة.

بالإضافة إلى ذلك، فإن فكرة حق الانتفاع يصعب التحكم فيها بالمقارنة مع حق الملكية، وهو ما نتجت عنه أوضاع يصعب تجاوزها خاصة فيما يتعلق بمحتوى الحصص وقيمة حق الانتفاع، وكذلك فكرة حجز الحقوق العقارية، ومن جهة أخرى فإن حقوق الملكية المنقولة قد منحت على الشيوع لمستثمرات لم يحدد قانونها الأساسي. وهكذا فإن المسؤوليات غير محددة بالشكل المطلوب، مما انجر عنه تماطل في العمل أو حتى إهمال الأراضي.

ومن أجل إصلاح هذه الوضعية، فإن الحلول المقترحة تمثلت فيما يلي:

- بيع أراضي المستثمرات الفلاحية للمستفيدين المتواجدين في عين المكان.
- إيجار الأراضي للمستفيدين الذين لا يرغبون في الشراء مع تحويل حق الانتفاع إلى إيجار بعد سنة من إصدار هذا القانون.

وتهدف هذه الاقتراحات إلى وضع:

- قطاع فلاحي واحد.
- سوق عقاري.

أما من حيث التأثيرات المتوقعة على الإنتاج الزراعي، فإن المشروع يأمر بأن تعزز حقوق المستغلين الحاليين بملكية كاملة، أو بعقد إيجار صريح والذي سيتولد عنه:

- استقرار وتأمين المستفيدين بصفة نهائية.
- التحفيز على العمل والاستثمار أكثر والحفاظ على الطابع الفلاحي للأراضي.
- تحميلهم المسؤولية وإشراكهم في تسيير أملاكهم.

هذا هو فحوى مشروع القانون. والحقيقة أن فكرة بيع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية لم تكن وليدة اليوم، بل طرحها مؤتمر طرابلس في شهر جوان 1962[1]. حيث اجتمع المجلس الوطني للثورة الزراعية الجزائرية في ذلك الوقت بالعاصمة الليبية طرابلس، وأعد برنامجا للإصلاح الزراعي وتقدم المجلس بثلاثة أطروحات لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تمثلت في:

(1)- Annuaire de l'Afrique du nord (Algérie- Maroc- Tunisie) 1962, C.N.R.S ; P : 699.

- بيع أو إيجار المزارع الشاغرة للجزائريين
- توزيع الأراضي على الفلاحين الفقراء.
- التسيير الجماعي للمزارع كما هي تحت إشراف الدولة.

وقد تبنت الحكومة في بداية الاستقلال الطرح الثالث، إلا أن الأوضاع المزرية دفعت بالمشرع إلى التفكير في تبني الطرح الأول لمؤتمر طرابلس، والمتمثل في بيع أو إيجار هذه الأراضي[1].

وقد صادق مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ: 14-12-1997 تحت رئاسة السيد رئيس الجمهورية بصفة نهائية على تقديم مشروع القانون المحدد لشروط وكيفيات بيع أو إيجار هذه الأراضي إلى المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة وذلك لمناقشته والمصادقة عليه في دورته المقبلة[2].

والحقيقة أن مسألة خوصصة الأراضي الفلاحية، عدت لمدة طويلة حديث الساعة، حيث أنها تكتسي رهانات إيديولوجية هامة، سياسية واقتصادية، لا تهم فقط الفلاحين[3].

وقد نتج عن هذه الوضعية تياران، يخص تيار أنصار الخوصصة، ويخص التيار الثاني أنصار الملكية العمومية للأرض[4]

أنصار الخوصصة:يرى أصحاب هذا التيار أن البيع هو السبيل الوحيد لطمأنة بصفة نهائية المنتج الفلاحي الذي يمكنه بذلك الاستثمار على المدى الطويل، كقيامه بعمليات تصريف المياه، السقي، بناء المنشآت ، الأغراس...الخ.

وهي طريقة لإبعاد الدولة عن التسيير المباشر للعقار الفلاحي، مثلما حدث بالنسبة للعقار العمراني، واقتصارها على منحه وفقا لمقتضيات اقتصاد السوق.

ويرون أيضا أن بوادر تحرير العقار الفلاحي قد ظهرت بصفة محتشمة منذ سنة 1981، حين اتخذ قرار هيكلة الأملاك المسيرة ذاتيا وإلغاء تعاونيات الإنتاج، وما قانون 87-19 سوى مرحلة أولية لإلغاء الملكية العمومية، وإن سبب عدم التنازل عن الأراضي في ذلك الحين كان نتيجة حتمية لما تتضمنه المادة: 14 من دستور 1976 التي تنص: « تتحدد ملكية الدولة بأنها الملكية المحوزة من طرف المجموعة الوطنية التي تمثلها الدولة.

وتشمل هذه الملكية،...، والأراضي المؤممة، زراعية كانت أو قابلة للزراعة،... ».

هذه القاعدة الدستورية التي اعتبرت عائقا أمام الخوصصة، قد أزيحت بموجب دستور 1989 حيث أن مادته: 17 لم تشر إلى هذه الأراضي على أنها ملكية عمومية، وعلى هذا الأساس صنف قانون الأملاك الوطنية الأراضي الفلاحية ضمن الأملاك الخاصة للدولة، القابلة للتنازل.

أنصار الملكية العمومية: في المقابل يرى أنصار هذا التيار أن الأرض لا يمكن أن تمنح على سبيل التمليك، وإنما يجب أن تبقى ملكا للمجموعة الوطنية، وتتأرجح حججهم بين حجج اقتصادية بحتة وأخرى تاريخية متشبعة بالعاطفة الوطنية المتشددة أحيانا.

---

(1)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 195-196.

(2)- جريدة الشعب ليوم: 14-12-1997، ص: 2.

(3)- AHMED - ALI. Abdelmalek , Op, Cit , P: 35.

(4)- AHMED - ALI. Abdelmalek, Op, Cit , P: 37 – 38.

حيث يرى بعضهم أن السياسة المنتهجة لأجل الخوصصة، ليست ضمن استراتيجية لتنمية القطاع الفلاحي، وإنما تهدف إلى شيء وحيد يتمثل في التأكد من مقاطعة النظام القائم، وذلك بقلب موازين السلطة وأشكال تسيير الأملاك الوطنية. وإن انتهاج نظام الخوصصة من شأنه أن يخلق مالكين لا يخدمون الأرض بالضرورة بأنفسهم، وإنما سيعمدون إلى إيجارها إلى صغار الفلاحين، الشيء الذي لن يخدم الاستثمار المنتج وبالتالي ينتج عن ذلك عدم المساهمة في تطور الاقتصاد.

بينما يرى البعض الآخر أن الأملاك الوطنية تمثل ملكا مقدسا لكل المجموعة الوطنية، استعيد من المستعمر بمقابل غال جدا متمثل في تضحيات شهداء ثورة التحرير الوطنية، وبالتالي لا يمكن التنازل عنه بسهولة لأشخاص يشكك في ماضيهم في بعض الأحيان.

هذه المضاربة السياسية فيما يخص خوصصة الأراضي الفلاحية دامت طويلا، دون أن يحسم البرلمان في القضية.

ثلاث سنوات بعد تقديم مشروع القانون للبرلمان، خلال مداخلة رسمية لوزير الفلاحة (السيد: بركات سعيد) بتاريخ: 21-05-2000، في احتفال تنصيب مجلس الإدارة الجديد للصندوق الوطني للتعاون الفلاحي، أكد هذا الأخير على أن المشروع "متجاوز"، وأعلن عن ديناميكية جديدة ، مستوحاة من خطاب رئيس الجمهورية، سيعلن عنها مستقبلا.[1]

وقد حسم رئيس الجمهورية المسألة سياسيا، برفض بيع الأراضي الفلاحية، والتصريح عن نية استغلالها عن طريق الامتياز[2].

من أجل ذلك تم إعداد مشروع قانون لاستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز يمنح لشركات مدنية، والذي لا يكون أبديا كحق الانتفاع، بل يكون لمدة 90 سنة قابلة للتجديد أو للتمديد على التوالي. وتعود الأراضي المتنازل عنها عن طريق الامتياز إلى الأملاك الوطنية الخاصة دون مقابل عند نهاية الامتياز على الحال التي تكون عليها (المادة:6 مكرر من مشروع القانون).[3] (انظر الفصل الأول، المبحث الأول، المطلب 2، ص: 64).

حسب المختصين، إن هذا المشروع مؤطر ضمن منهجية اقتصادية حرة، تعمد إلى تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، الذي من شأنه أن يخلق استقرار الفلاحين ويطمئن كل الذين يطمحون إلى الاستثمار في المجال الفلاحي[4].

غير أن الملاحظون للمسألة العقارية الفلاحية يتساءلون، عن وجود اختلاف بين البيع والامتياز الذي يعد نوعا من الخوصصة، فالنظام الذي تبناه رئيس الجمهورية يعد خوصصة مستترة[5].

وقبل المصادقة على مشروع قانون استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز من قبل البرلمان، لاقى هذا الأخير استحسان بعض الأطراف، وانتقاد أطراف أخرى.

---

(1)- Le crédit mutuel agricole sera opérationnel dés cet été **EL WATAN** du 22-5-2000, P : 6.
(2)- **OUKAZI** Ghania - Le sort du foncier agricole scellé avant la fin de l'année, **LE** Quotidien d'Oran, du jeudi 10 mai 2001, P : 4.
(3)- Que dit le projet ?, **LE MATIN** N : 2867, du 30 juillet 2001, P : 7.
(4)- **OUKAZI** Ghania – foncier agricole, la nouvelle formule, Le Quotidien d' Oran, du 09-07-2001,P : 3.
(5)- **HAMOU** Rafik – les terres agricoles seront concédées- **EL WATAN** du : 10-05-2001. p : 7.

حيث نجد المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي CNES قد انتقد هذا المشروع بشدة في إطار مخطط التنمية الفلاحية[1].

أما عن الأحزاب السياسية، فبينما يؤيد حزب جبهة التحرير الوطني FLN المشروع باعتبار أن الأرض الفلاحية على كل حال ستبقى ملكا للدولة، إلا أن RND يعرب عن رفضه التام لمبدأ الاستغلال عـــن طريق الامتياز، ويفضل بيع الأراضي الفلاحية(خوصصة الأراضي)[2].

وأمام اختلاف التوجهات السياسية، والآراء المتضاربة حول الموضوع، لا يسعنا إلا انتظار فصل البرلمان في القضية، بتبني المشروع أو التخلي عنه، حيث يعد هذا الملف من بين الملفات الحساسة التي ورثها البرلمان الجديد والتي لم تتوفر الجرأة السياسية لدى سابقيه للفصل فيها[3]. وإلى ذلك الحين فإن القانون 87-19 يبقى ساري المفعول، وحق الانتفاع الدائم هو الحق المقرر للمنتجين الفلاحيين على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

- **ملكية الرقبـــة:**

كما سبق بيانه، تتمثل الملكية في عناصرها الثلاث، التصرف، الاستغلال، والاستعمال، ويعد حق الانتفاع أي الاستغلال والاستعمال أهم عنصر في الملكية، بينما حق التصرف أو ما يسمى بملكية الرقبة لا يعني إلا شيئا مجردا وهو سلطة المالك على الشيء، فهو بذلك سلطة شخصية يبدو في حيز القوة ولا يعني شيئا كبيرا في حيز الفعل، ولذا فان حق الملكية يمثل في عناصر حق الانتفاع أكثر منه من مجرد ملكية الرقبة. وقد تنازلت الدولة عن حق الانتفاع واحتفظت بملكية الرقبة، المادة:6 من القانون 87-19 تنص: « تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة »، ثم أضافت المادة: 7 من نفس القانون على أن: « تمنح الدولة المنتجين الفلاحيين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض ».

وتملك الرقبة من طرف الدولة يسمح لها بممارسة حق الشفعة عند التنازل عن الحصص (المادة: 6 من نموذج العقد الإداري)، كما أنها تحتفظ بملكية كل التحف الفنية أو الأثريات، لا سيما المباني، الفسيفساء، المنحوتات، التماثيل، الأوسمة، المزهريات (الزهوريات)، الأعمدة، الكنوز، النقوش، النقود القديمة والأسلحة المتواجدة بالأمكنة أو التي يمكن اكتشافها فيما بعد. الموجودة على الأرضية أو التي يمكن اكتشافها في باطن الأرض، وفي حالة العثور على شيء من هذا القبيل، على المستفيدين إخطار المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية للولاية. (المادة: 3 من نموذج العقد الإداري). وإلا تعرضوا للعقوبات المقرة في المواد: 160 مكرر 4 إلى 160 مكرر 8 من قانون العقوبات.

---

(1)– انظر في هذا الشأن جملة الانتقادات:

OUKAZI Ghania – **Le** CNES et la question du foncier agricole- les experts remettent en cause l'option de **BOUTEFLIKA** - Le Quotidien d' Oran, du 22-07-2001, P :3

(2)– انظر في هذا الشأن حجج الطرفين في:

OUKAZI. Ghania,- Duel à distance entre le FLN et le RND - Le Quotidien d' Oran, du dimanche 23 septembre 2001, P : 2.

(3)– بلحيمر. م : عدة ملفات حساسة أجلتها المجالس السابقة، "ثلاجة" المجلس الجديد تنتظر جرأة النواب الجدد. جريدة الخبر، ليـــوم: الـــخمـــيـــس 6 جوان 2002 ، ص: 2.

إضافة إلى ذلك فإن للدولة بموجب تملك الرقبة سلطة مراقبة المستفيدين، فيما يخص استغلالهم الجدي والفعلي للأرض، وعدم تحويلها عن طابعها الفلاحي أو إيجارها أو إهمالها.(1)

وعلى هذا الأساس يمكن القول أن قانون 87-19، قد أقر ملكيتين على أرض فلاحية واحدة، ملكية الرقبة للدولة وملكية حق الانتفاع الدائم من المستفيد(2).

والأصل أن من يملك سطح الأرض يعتبر مالكا لما فوقها أي للعلو، ولما تحتها أي للعمق، وهذا ما نصت عليه المادة: 2/675 من القانون المدني الجزائري، إلا أن فقرتها الثالثة قررت حكما آخر وهو أنه يجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها وما تحتها. فملكية العلو هي التي تسمح للمالك أن يقيم فوق الأرض منشآت أو يغرس فيها أو يزرعها، وملكية العمق هي التي تسمح له أن يحضر الأرض حتى يضع أساس البناء الذي يقيمه فوق سطحها وأن تمتد جذور أشجاره ومغروساته وزراعته إلى الأعماق التي تتطلبها. فللمنتجين بموجب حق الانتفاع الدائم حق ملكية عمق الأرض وعلوها دون أن يمتلكوا سطحها.

- **حق ملكية الأموال الأخرى:**

بالإضافة إلى تمليك حق الانتفاع، فإن العقد الإداري ينقل ملكية الأموال المتنازل عنها للمستفيدين أيضا، لكن على الشيوع وبحصص متساوية، مع إمكانية التنازل عنها مع حق الانتفاع، أي أنه لا يمكن للمستفيد أن يبيع حق الانتفاع منفصلا عن الأموال المتنازل عنها، لأن حصة المستفيد تتكون من نصيبه في حق الانتفاع وحصته في الأموال المتنازل عنها، فهي وحدة لا تتجزأ (المادة31 من القانون87-19).

ويتسلم المستفيدون الممتلكات المتنازل عنها على الحالة التي توجد عليها يوم البيع النهائي دون أن يستطيع المستفيد المطالبة بأي ضمان، ولا المطالبة بأي إنقاص في الثمن نتيجة ظهور عيوب خفية أو تخريب أو لإصلاحات أو أي خطأ في التعيين (غلطات) أو لأسباب عدة أخرى (المادة: 1 من العقد الإداري)، لأنه يفترض فيه معرفة الأرض الممنوحة والممتلكات المتنازل عنها.

<u>الفرع الثاني</u>: الالتزامـــات:

من أهم الالتزامات التي تترتب على عاتق المستفيد بعد تسليمه العقد الإداري، دفع مقابل الحقوق التي تحصل عليها بموجب هذا العقد. حيث يلتزم المستفيدون بدفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها من جهة وإتاوة سنوية مقابل حق الانتفاع الدائم الذي منحوا إياه على الأرض.

---

(1)- التعليمة الرئاسية 005 الصادرة بتاريخ: 14-07-1995، السالفة الذكر:" يدعو فيها رئيس الجمهورية السلطات المحلية، وعلى رئسها الولاة، إلى إنشاء جهاز المراقبة الذي يرونه أكثر ملائمة للتأكد من الاحترام الكامل للقوانين والتنظيمات في مجال الحفاظ على الأراضي الفلاحية...، وإخطار السلطات القضائية، طبقا للقانون بكل تجاوز أو مخالفة تتم ملاحظتها ". - التعليمة الوزارية رقم: 000525/ أ.و الصادرة بتاريخ: 22 أكتوبر 1998، المتعلقة بـــ: تعزيز المراقبة على مستوى المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، تتضمن: وضع جهاز للمتابعة والتقييم لضمان استغلال الأراضي والمباني المكونة للمستثمرة الفلاحية بشكل مناسب ومستمر.

(2)- بن رقية بن يوسف، الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، هل يمكن بيعها أو إيجارها. جــريدة الخبر ليوم 21 جانفي 1997.ص: 8.

وعليه فإن هذا الفرع سيتضمن نقطتين تخص نوعي الالتزامات المترتبة عن العقد الإداري والتي تتمثل في:

- دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها.
- دفع الإتاوة.

- **دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها:**

يتم دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها في أجل يضبط بموجب اتفاق بين المستفيدين في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية أو المستفيد في حالة المستثمرة الفلاحية الفردية وبنك الفلاحة والتنمية الريفية وفقا للإجراءات المبينة سابقا، وذلك بعد عمليات تقويم الممتلكات وتحديد ثمنها كما سبق بيانه.

غير أن تقييم عملية منح العقود الإدارية لصالح المنتجين الفلاحيين، بينت أن بعض من المستغلين رفضوا دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها، بينما رفض البعض الآخر إمضاء الاتفاقية مع البنك على أساس عدم اقتناعه بمحتوى الأملاك أو عدم رضاهم بتقويمها(1).

وهناك حالتين لرفض دفع ثمن هذه الممتلكات من طرف المستفيدين:

1- حالة الممتلكات التي طعن في ثمنها و/ أو محتواها:

بعض المستفيدين الذين قدموا طعونا تخص ثمن الممتلكات و/ أو محتواها، لم يتحصلوا على إجابة في شأنها.
وعلى هذا على الولاة، اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لمراجعة الطعون المقدمة إلى اللجنة المختصة، بعد هذه المراجعة، توجه الإجابة إلى المعنيين بالأمر، ويتوجب بعد هذه الإجراءات على المستفيدين دفع ثمن الممتلكات.

2- حالة الممتلكات التي لم يطعن في ثمنها و/ أو محتواها:

يرفض بعض المستفيدين دفع ثمن الممتلكات، دون أن يطعنوا في ثمنها أو محتواها.

وعليه على الولاة، إخطار المستفيدين المعنيين بدفع ثمن هذه الأخيرة، وإلا طبقت في مواجهتهم إجراءات إلغاء المنح.

- **دفـــع الإتـــاوة:**

يمنح حق الانتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة كل سنة، يحدد قانون المالية وعائها وكيفية تحصيلها وتخصيصها (المادة: 2/6 من القانون 87-19)، ويكون مبلغها زهيدا، أي أنه لا يتناسب مع قيمة الانتفاع بالأرض، وذلك بغية دفع المستفيدين إلى خدمة الأرض(2)، وإلزامهم على المحافظة على طابعها الفلاحي وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يرفع قيمتها وتحسين الإنتاج والإنتاجية(3).

---

(1)- Circulaire interministérielle N : 570/MDB/ 94 du 28 mai 1994, relative au manquement des producteur agricoles à leurs obligations - Déchéance.

(2)- MAZEAUD. Christian, , leçons de droit civil, T2, vol 2 , les biens, éd : Montchrestien, 1984, P : 363, N :1695.

(3)-VITTE. J ; Bail emphytéotique, revue des loyers, 1973, p : 305.

وتسدد في شكل نقود، كما أن عدم دفعها يؤدي إلى إسقاط حق الانتفاع، حيث لا يستطيع المستفيد التهرب من دفعها عند إهماله للأرض أو ضياع جزء منها أو في حالة الجفاف أو حدوث كوارث طبيعية[1].

ولهذا تكيف هذه الأرض من الناحية الشرعية على أنها أراضي خراج لأن الإتاوة هي عبارة عن ضريبة على الأرض لا على الإنتاج، فهي تختلف عن العشور[2].

وقد تم تحديد وعاء هذه الإتاوة لأول مرة بموجب القانون رقم: 33/88 المؤرخ في 31 ديسمبر 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1989[3]، والذي بموجبه حددت الإتاوة حسب الأصناف التي تضمنتها المادتان: 80 و81 منه والتي تنص:

المادة 80: « تحدد سنويا عن الهكتار الواحد الإتاوة المنصوص عليها في المادة 6 من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم حسب مناطق الإمكانيات الفلاحية وأصناف الأراضي (المسقية أو الجافة) كما يلي:

المناطق	أصناف الأراضي 1 (المسقية)	2 (الجافة)
أ	1.200 دج	720 دج
ب	900 دج	540 دج
ج	480 دج	288 دج
د	120 دج	

يطبق هذا الجدول اعتبارا من الفاتح يناير سنة 1989. ».

المادة 81: « تحدد المناطق المشار إليها في المادة أعلاه كما يلي:

المنطقة أ: تضم هذه المنطقة أراضي السهول الساحلية والمجاورة للسواحل المستفيدة من كميات أمطار تفوق 600مم.

المنطقة ب: وتضم أراضي السهول المستفيدة من كميات أمطار تتراوح بين 450 و600 مم.

المنطقة ج: وتضم أراضي السهول المستفيدة من كميات أمطار تراوح بين 350 و450 مم.

---

(1)- DUPEYRON. Christian, droit agraire, 1er vol, droit de l'exploitation, éd : ECONOMICA, 1985, p : 464, N : 74.

إلا أن التعليمة الوزارية رقم: 121 المؤرخة في 24 أوت 1991 والمتعلقة بتسليم العقود الإدارية، ترى بأن عدم تسديد الإتاوة لا يكون سببا في تأجيل تسليم العقد الإداري، انظر في هذا الشأن:

-BEDRANI Slimane, foncier et gestion des ressources naturelles en Afrique d nord, le cas de l'Algérie, observatoire du Sahara et du Sahel, gestion des ressources naturelles, Alger, 1996, P : 4.

(2)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق- ص: 147.

(3)- (ج ر) العدد: 54 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1988. وعدل بموجب المادة: 119 من قانون المالية لسنة 1994(مرسوم تشريعي رقم: 93-18 المؤرخ في: 29 ديسمبر 1993 المتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج ر عدد 88 الصادر بتاريخ: 30 ديسمبر 1993).

المنطقة د: وتضم كافة الأراضي الفلاحية الأخرى المستفيدة من كميات أمطار تقل عن 350 مم وكذا الواقعة منها بالجبال.

تعتبر أراضي السهول الأراضي التي يقل منحدرها عن نسبة 12.5 % .

يحدد تصنيف البلديات ضمن المناطق المذكورة أعلاه، بقرار مشترك بين وزيري الفلاحة والمالية. ».

وتدفع الإتاوة سنويا إلى أملاك الدولة، ويكون آخر أجل لدفعها 31 مارس من كل سنة[1].

وبموجب القانون 90- 16 المؤرخ في 7 غشت 1990 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1990[2]، تم تعديل طرق تحديد الأساس العقاري للمستثمرة الفلاحية الخاضع للإتاوة، كما تم إعفاء المنتجين الفلاحيين من دفع هذه الإتاوة لسنة 1990.

حيث نصت المادة 59 منه على أن مساحات الأراضي غير الصالحة للإنتاج والمساحات المستعملة لإنتاج المنتوجات الاستراتيجية (حبوب، خضر جافة) لا تدخل ضمن الوعاء الذي يستعمل كأساس لحساب الإتاوة المستحقة لقاء حق الانتفاع المخول على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

أما مادته 60 فنصت على إعفاء المستثمرات الفلاحية في سنة 1990 من هذه الإتاوة.

وقد فسرت الأراضي غير الصالحة للإنتاج والمساحات المستعملة لإنتاج المنتوجات الاستراتيجية بأنها[3]:

الأراضي غير الصالحة للإنتاج: هي تلك الأجزاء من المستثمرة غير المستغلة في الإنتاج نظرا لطابعها، أما تلك التي تركت للاستراحة فإنها لا تدخل ضمن هذه الفئة.

المساحات المستعملة لإنتاج المنتوجات الاستراتيجية: فهي الأجزاء من المستثمرة التي تزرع بمنتوجات استراتيجية والتي تتمثل في:

- **الحبوب:** القمح الصلب، القمح اللين، الذرى، الرز، القرطان، الشعير.
- **الخضار الجافة:** العدس، الحمص، الفاصولياء، الفول، البازلاء.

فلتحديد الأساس الخاضع للإتاوة، يجب طرح أجزاء الأراضي المبينة من المساحة الإجمالية للمستثمرة المعنية.

---

(1)- circulaire interministérielle N : 00892F/ SG/ DADF du 22 février 1989, relative aux modalités de liquidation et de recouvrement de la redevance au titre du droit de jouissance octroyé sur les terres agricoles du domaine national, IN , recueil de textes : instructions- circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993. page : 76- 77.

(2)- (ج ر) العدد 34 الصادر بتاريخ 11 أوت 1990.

(3)- Note du directeur général du domaine national N : 02731- E/ DGDN/ DODF du 16 septembre 1990, relative à la redevance due au titre du droit de jouissance octroyé sur les terres agricoles du domaine national. IN , recueil de textes : instructions- circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993. page : 43 à 45.

ويتم حساب الإتاوة انطلاقا من تصريحات المنتجين على مطبوعة[1] تتضمن المعلومات اللازمة لتعين الأساس العقاري محل الإتاوة، قبل 31 أكتوبر من كل سنة جارية.

أما الإعفاء من دفع الإتاوة، فسببه محاولة التخفيف من أعباء المنتجين الفلاحيين المتضررين من الجفاف الذي مس مختلف أنحاء الوطن، وذلك لسنة 1990 فقط.

حيث أنه بموجب الإرسال رقم: 6167 المؤرخ في 9 أوت 1998 استشار مدير أملاك الدولة لولاية المدية المدير العام لأملاك الدولة حول إمكانية إعفاء المستثمرات الفلاحية (الجماعية، والفردية) التابعة للقطاع العام نظرا للصعوبات التي تواجهها والناجمة عن الظروف الأمنية والجفاف من دفع الإتاوة.

وقد قوبل الطلب بالرفض، واعتبر المدير العام أن الإتاوة، حددت بأحكام تشريعية ألا وهي المادة: 30 من قانون المالية لسنة 1991، وبالتالي فإن الاقتراح الرامي إلى إعفاء المنتجين من تسديدها ليس في محله. بالإضافة إلى كون مبلغ الإتاوة المحدد إداريا، والذي يعتبر جزافيا ورمزيا لم يكن موضوع تعديل منذ ما يقارب العشرية، وبالتالي لا يمكن تبرير عدم دفعه بأي سبب كان. وطلب اتخاذ الإجراءات القانونية قصد تحصيلها، وفي حالة عدم دفعها من طرف المنتجين، الشيء الذي يعتبر في حد ذاته إخلالا بالالتزامات، ينبغي إعلام الوالي ومصالح الفلاحة، واقترح إذا اقتضى الأمـــر إسقاط الحقوق المتعلقة باستغلال التراضي الفلاحية وفقا للتنظيمات السارية المفعول[2].

وقد أكد المدير العام لأملاك الدولة على ضرورة التحلي بالصرامة في عمليات تحصيل الإتاوة، كون أن عددا كبيرا من المستغلين لا يدفعون إتاوة حق الانتفاع ، مما نتج عنه نقص في مداخيل أملاك الدولة.

وبين أنه في حالة لم ينفع تحسيس المستغلين ومنظماتهم المهنية، يتعين تحصيل المبالغ المستحقة للخزينة بواسطة الحجز وفقا لأحكام المادة: 345 من قانون الإجراءات المدنية[3].

فللدولة حق امتياز على ما يكون موجودا في الأرض الممنوحة والمملوك للمستفيد من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي[4].

رغم الإجراءات التي اتخذتها مديرية أملاك الدولة إزاء المستفيدين الذين امتنعوا عن التسديد بالتهديد بإسقاط الحقوق من جهة، والحجز على أموال المستفيدين المتواجدة على أراضي المستثمرة من جهة ثانية. إلا أنه يلاحظ ميدانيا أن أغلب المستثمرات الفلاحية لا تسدد هذه الإتاوة، ولم تقم مديرية أملاك الدولة بمقاضاتها لإجبارها على تسديدها، نظرا لتراكم ديون المستثمرات الفلاحية[5].

---

(1)- انظر الملحق رقم: 22.

(2)- مذكرة المدير العام لأملاك الدولة، رقم: 04274 / م / أ و م ع / م ع أ و ع / خ المؤرخة في 25 أكتوبر 1998 والمتعلقة بتحصيل الأتاوى المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية العمومية.

(3)- مذكرة المدير العام لأملاك الدولة، رقم: 002069 / و م / م ع أ و / م ع أ و ع المؤرخة في 5 أبريل 1999 والمتعلقة بتحصيل الأتاوى المستحقة مقابل حق الانتفاع الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

(4)- Encyclopédie Dalloz, droit civil, bail emphytéotique.

(5)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 98.

الفرع الثالث: الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية:

تنص المادة: 33 من القانون 87-19 على أن المستثمرة الفلاحية الجماعية تتكون قانونا عند تاريخ نشر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة: 12 من هذا القانون في سجل الحفظ العقاري[1].

هذا يعني أن الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية هو أثر لنشر العقد الإداري في سجل الحفظ العقاري، ولا وجود لها قانونا قبل نشره[2].

وقد حددت المادة 13 من القانون 87-19 الطبيعة القانونية للمستثمرات الفلاحية الجماعية ، حيث اعتبرت الجماعة المكونة للمستثمرة الفلاحية الجماعية شركة أشخاص مدنية، والعبرة في كونها شركة مدنية هو كون العمل الذي يقوم به المستفيدون لا يعد عملا تجاريا بل عملا مدنيا[3].

ومن ثم يصبح للمستثمرة الفلاحية أهلية قانونية في الاشتراط والتعاقد والالتزام، ويتساوى كل المستفيدين في الحقوق والواجبات جماعيا وفرديا، وتؤكد المادة: 17 من قانون المستثمرات الفلاحية على كون المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص حيث أن كل شريك محل اعتبار فيها والتزامات الشركاء باسم المستثمرة تضامنية ومطلقة، كما لا يمكن التخلص منها في مواجهة الغير.

فالعلاقة بين المنتجين هي علاقة تعاقدية تخضع للأركان الخاصة بعقد الشركة.حيث تنص المادة:12 من قانون المستثمرات الفلاحية: « يسلم المعنيين ، بناءا على تقديم عقد تصريحي بتكوين جماعة بمبادرة منهم... ».

ويترتب عن ذلك أن يكون للمستثمرة الفلاحية المتكونة قانونا والمعتبرة شركة أشخاص مدنية:

- ذمة مالية مستقلة عن ذمم الشركاء (المستفيدين).
- أهلية قانونية في حدود ما أقره القانون 87-19 والقانون المدني.
- موطن وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارتها.
- نائب يعبر عن إرادتها.
- حق التقاضي.

وإن كان تحديد موطن المستثمرة الفلاحية، والحديث عن حقها في التقاضي لا يثيران إشكالا، إلا أن ذمتها المالية، أهليتها ونائبها يستدعي منا بعض الشرح والتفصيل.

---

(1)- العبرة بالمستثمرة الفلاحية الجماعية لا الفردية، لأن المستفيد في المستثمرة الفردية لا يمكنه أن يشكل شركة مدنية ذات الشخص الواحد، وهذا على خلاف ما ورد في مشروع المرسوم المتعلق بالقانون النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة، حيث تنظم المستثمرات الفردية على شكل شركات مدنية زراعية تسمى " الشركات العائلية للفلاحة ".

(2)- أخضع العقد لإجراءات الشهر العقاري لأنه ينقل حقوق عينية عقارية وبذلك تنشا المستثمرة الفلاحية كشخص قانوني.

(3)- محرز احمد، القانون التجاري، الجزء الثاني - الشركات التجارية - الطبعة الثانية 1980، مطابع سجل العرب القاهرة، ص: 23.

وعليه سنحاول من خلال هذا الفرع التطرق إلى النقاط التالية:

– المستثمرة الفلاحية الجماعية شركة مدنية.

– الذمة المالية للمستثمرة.

– أهلية المستثمرة.

– إدارة المستثمرة.

- **المستثمرة الفلاحية شركة مدنية:**

إن العلاقة بين المنتجين هي علاقة تعاقدية تخضع للأركان الخاصة بعقد الشركة، ومن ثم نتطرق في هذه النقطة إلى مايلي:

الأركان الموضوعية العامة:

– **الرضا**: وهو تطابق إرادة المنتجين لإنشاء الجماعة (باختيار متبادل فيما بينهم).

– **المحل**: وهو القيام بمشروع اقتصادي يتمثل في استغلال أرض فلاحية.

– **السبب**: وهو الرغبة في تحقيق الأرباح واقتسامها عن طريق استغلال فرع من فروع النشاط الاقتصادي.

الأركان الموضوعية الخاصة:

– **تعدد الشركاء**: تنص المادة:11 من القانون 87-19 على أنه: « يكون ثلاثة منتجين فلاحيين أو أكثر باختيار متبادل منهم، جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية ».

– **الحصص**: تتمثل حصص المستفيدين التي يقدموها لتكوين رأس مال المستثمرة في الحقوق العينية العقارية (حق الانتفاع الدائم، حق امتلاك الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة).

– **نية المشاركة**: وهي عقد العزم لدى المستفيدين على المساواة فيما بينهم من إدارة المستثمرة (في حالة عدم تعيين نائب)، وتحقيق أغراضها وقبول المخاطر والنتائج التي تسفر عنها.

– **اقتسام الأرباح والخسائر**: يجب أن يشترك جميع المستغلين في الأرباح ويتحملوا جميع الخسائر بالقسط.

الشروط الشكلية:

نصت المادة:11 من قانون المستثمرات الفلاحية في فقرتها الثانية على أن تنظيما لاحقا سوف يحدد كيفية تكوين الجماعات والمستثمرات، لكنه لم يصدر أي تنظيم يحدد ذلك، بينما نصت المادة:12 من نفس القانون على أن المعنيين يقدمون عقدا تصريحيا بتكوين جماعة بمبادرة منهم، الذي يمكن اعتباره عقدا عرفيا فيما بينهم لحين تسليمهم العقد الإداري.

غير أن التساؤل في هذا المجال هو هل يمكن اعتبار هذا العقد الإداري بمثابة العقد التأسيسي للشركة كون أن نشره هو السبيل لتكونها قانونا من جهة، وكون أن التنظيم الذي يحدد تكوينها لم يرى النور أبدا ؟ سيما أننا نعلم أن الشركة لا تكتسب الشخصية المعنوية في مواجهة الغير إلا من تاريخ تسجيل ونشر عقدها التأسيسي؟.

أم أن العبرة بمشروع الاتفاقية المنظمة لطرق مشاركة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، الواردة في ملاحق دليل المستثمرات الفلاحية الصادر عن وزارة الفلاحة في أفريل 1989، الذي يشرح قانون المستثمرات الفلاحية، السالف الذكر؟.(انظر الملحق رقم: 12).

الحقيقة أن نشر العقد الإداري، هو السبيل لخلق المستثمرة الفلاحية قانونا، أي يصبح لها وجود في مواجهة الغير، حيث تتمتع بالشخصية المعنوية، لكن هذا لا يعني أنه عقدها التأسيسي، بما أن العقد التأسيسي للشركة يجب أن ينشأ بين المستفيدين بينما العقد الإداري هو عقد بينهم وبين الدولة تمنحهم بموجبه حق الانتفاع الدائم على الأرض وحق امتلاك الممتلكات الأخرى ما عدا الأرض.

هذا يعني أن المستثمرات الفلاحية تطبع عليها صفة الشركة المدنية وتسير وفق نظام الشركة المدنية للأشخاص دون أن تكون شركات حقيقية. سيما أن القانون الأساسي النموذجي لها والقواعد التنظيمية التي كان من المفروض أن تحكمها لم تر النور، كما أن القواعد العامة للقانون المدني لا يمكنها لوحدها أن تكون كافية لتسييرها، بما أن هذه المستثمرات الفلاحية تختلف في بعض خصائصها عن شركات الأشخاص.

وعليه بالنظر إلى إجراءات القانون 87-19 وإجراءات القانون المدني، تم تحديد إطار قانوني خاص بـــ: " الشركة المدنية للاستغلال الفلاحي " يكون لها عقد تأسيسي، رأس مال، تتكون من مجموعة من الشركاء، ولديها جمعية عامة...الخ .[1]

استمرارية المستثمرة الفلاحية الجماعية:

إذا كان القانون المدني قد نص على أسباب انقضاء الشركة من بينها: (موت أحد الشركاء، الحجز على أحد الشركاء، أو إعساره، انسحاب أحد الشركاء)، سيما شركات الأشخاص حيث العبرة بالشركاء فإن القانـــون 87-19 قد نص على استمرارية هذه الشركة رغم وقوع أحد الأسباب المذكورة حيث أن المادة:22 جاءت باستثناء للقاعدة العامة المطبقة على شركات الأشخاص إذ أنه ورغم أن الشخص محل اعتبار بصفته كفلاح وبعمله المباشر الذي يقدمه وكذا الشروط الأخرى التي يجب أن تتوفر فيه إلا أن المشرع لم يربط مصير المستثمرة بمصيره، فخروجه من الشركة لا يرتب حلها وهو استثناء للقاعدة العامة، كما أكدت المادة: 32 من القانـــون 87-19 أيضا، على استمرار حياة المستثمرة كشخص اعتباري بكامل ذمته المالية رغم خروج أحد الأعضاء من الشركة سواء اختياريا أو إجباريا بإسقاط حقه.

(1)- مشروع المرسوم المتعلق بالقانون النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة.

- **الذمة المالية للمستثمرة:**

تتكون الذمة المالية للمستثمرة الفلاحية الجماعية من حق الانتفاع الدائم الذي منح للمجموعة وكذا مجمل الأموال المتنازل عنها بصفة مطلقة، فهذه الأموال هي ملك للمستثمرة وليس بملك مشاع بين المستفيدين[1].

هذا يعني أن نصيب المستفيد في المستثمرة الجماعية حين قيامها كشركة مدنية هي دائما منقول، وتتمثل في الأرباح التي تجنيها المستثمرة، وكل حقوق دائنيه يستوفونها من هذا النصيب، بما أن حق الانتفاع الدائم والحقوق الأخرى الممنوحة على سبيل التمليك للمستفيدين على الشيوع وبالتساوي تعتبر بمثابة الحصص المقدمة لتكوين رأس مال الشركة[2]، حيث تنص المادة: 436 من القانون المدني على أنه: « إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا ديونهم إلا من نصيب ذلك الشريك في الأرباح دون نصيبه في راس المال... ».

ولذا فإنه لا يجوز لدائني المستفيد أخذ اختصاص أو رهن على حصته في رأس مال المستثمرة، لكن لهم الحق في الحجز عليها، كما يجوز لدائني المستثمرة الفلاحية الجماعية الحجز على أموالها[3].

- **أهليـــة المستثمـــرة:**

تنص المادة: 14 من القانون 87-19 على أن المستثمرة الفلاحية تتمتع بالأهلية القانونية، والتساؤل في هذا الصدد يقوم حول مصطلح الأهلية، هل يمكن إضفاء صفة الأهلية على شخص معنوي ؟ باعتبار أن الأهلية القانونية تمنح للأشخاص الطبيعية البالغة 19 سنة كاملة طبقا لأحكام المادة: 40 من القانون المدني الجزائري ؟.

إن المستثمرة الفلاحية الجماعية باعتبارها شركة مدنية، وفقا لمقتضيات المادة: 33 من قانون المستثمرات الفلاحية، فلا يمكن أن تمنح الأهلية القانونية وإنما الشخصية المعنوية، حيث تنص المادة:417 من القانون المدني « تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا غير أن هذه الشخصية لا تكون حجة على الغير إلا بعد استفاء إجراءات الشهر التي ينص عليها القانون... »، ويصبح لها بموجب هذه الشخصية المعنوية أهلية أداء وأهلية وجوب كباقي الأشخاص المعنوية، فتلتزم تجاه الغير وتكتسب حقوق، فتستطيع أن تشتري أو تبيع، ولها حق التقاضي سواء كمدعية أو مدعى عليها. ويتحدد موطنها بالمكان الذي يوجد فيه مركز إدارتها. (المادة: 8 من قانون الإجراءات المدنية الجزائري).

---

(1)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 164.

(2)- يتكون الرأسمال الاجتماعي للشركة المدنية الفلاحية من: الأسهم والبنايات المملوكة من طرف الشركاء المستغلين وأسهم أخرى مادية، – حق الانتفاع للشركاء المستغلين، – أسهم الشركاء العينية. وإن مقدار رأس المال يجب أن لا يقل عن 100.000 د ج، يقسم على أسهم اجتماعية بقيم متساوية وغير قابلة للتقسيم، وإن الأسهم الاجتماعية لكل شريك مستغل محددة مع الأخذ بعين الاعتبار بالسهم العيني وبحصته في حق الانتفاع. المادتين: 14 و15 من مشروع المرسوم المتعلق بالقانون النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة.

(3)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 165.

▯ إدارة المستثمـــرة[1]:

إن إدارة وتسيير المستثمرة حر ومستقل، فلا يجوز التدخل في تسييرها، حيث تنص المادة: 43 من القانون 87-19 « لا يحق لأحد التدخل في إدارة وتسيير المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية »، لكن بما أن الجماعة هي شركة أشخاص مدنية فإنه يتعين عليهم احترام أحكام القانون المدني المتعلقة بالشركة، ولذلك يتعين عليهم تعيين منتدب للقيام بأعمال الإدارة والتصرف التي تدخل في نشاطها العادي، على شرط أن تكون خالية من الغش، فمثلا يجوز له قبض حقوق المستثمرة أو يقوم بالترميمات الضرورية في بناءات المستثمرة[2].

في حالة عدم تعيين منتدب لإدارة المستثمرة، يكون لكل مستفيد حق الانفراد بالإدارة، وتكون أعماله نافذة في حق المستثمرة وفي حق جميع المستفيدين، ما دامت غير مخالفة لقانون المستثمـــرات الفلاحيـــة، حيث تنص المادة: 17 من القانون 87-19 « يلتزم أعضاء المستثمرة الفلاحية بما يتعهد به أحدهم باسم المستثمرة وذلك بصفة تضامنية ومطلقة... ».

أما أعمال التصرف التي لا تدخل في نطاق أغراض المستثمرة فهي محرمة على أي مستفيد ولا بد من إجماع المستفيدين حولها، فلا يجوز مثلا أن يدخل أي تغيير على المستثمرة دون موافقة بقية الأعضاء[3].

---

(1)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 171-172.

(2)- تنص المادة: 5 من مشروع اتفاقية تنظيم طرق مشاركة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية على ما يلي: « يوكل أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية شريكا من بينهم، يكلف بالقيام بالأعمال الإدارية الضرورية لحسن سير المستثمرة طبقا لأحكام القانون المدني المتعلقة بإدارة شركات الأشخاص المدنية ». وتتمثل مهام المسير طبقا للمادة: 6 من نفس المشروع فيما يلي:

– تمثيل المستثمرة لدى المؤسسات العامة والمالية والغير، – التوقيع على كل الاتفاقيات التي تربط هذه المستثمرة بالغير، – اقتراح توزيع المهام على الجمعية العامة لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية.– إمضاء الشيكات وكل الالتزامات المالية...الخ.

كما نص المشروع على إنشاء لجنة مراقبة، إذا بلغ أعضاء المستثمرة 10 أشخاص، من طرف الجمعية العامة، مؤلفة من ثلاثة أعضاء، تكلف بالسهر على احترام المستثمرة بإعلام أعضاء هذه اللجنة عن كل الأعمال المتعلقة بتسيير المستثمرة.

وتمنح للمنتدب (المسير) مكافئة تتمثل إما في تخفيف العمل عنه جزئيا أو في إعفائه كلية من العمل، وإما على شكل تعويض توافق عليه الجمعية العامة، انظر دليل المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص: 25 وما بعدها.

(3)- تنص المادة: 8 من مشروع اتفاقية تنظيم طرق مشاركة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية السالفة الذكر على أن الجمعية العامة لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية مكلفة بالمصادقة على مشروع توزيع المهام بين أعضاء المستثمرة وعلى خطط الإنتاج والتحويل ومختلف الاتفاقيات . – دليل المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص: 24.

الفصل الثاني:

شروط ممارسة الإستغلال على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

" العلاقة بين الأرض والإنسان هي علاقة روحية أبدية، تتفاعل باستمرار، وهي بهذا أسمى من أن تكون مجرد قيمة مالية. "*

- قدوج بشير -

* قدوج بشير - المرجع السابق، ص: 5.

عندما تتكون المستثمرة الفلاحية بحكم القانون، تترتب آثار على ذلك، تتمثل هذه الأخيرة في مجموعة الالتزامات والحقوق الواجبة الاحترام سواء من أعضاء المستثمرة الفلاحية بصفتهم المستفيدين من الحقوق العقارية الممنوحة، أو من الدولة بصفتها المانحة لهذه الحقوق، والمالكة للرقبة.

وفي حالة الإخلال بالالتزامات تتقرر مجموعة من العقوبات.

كما أن تطبيق القانون على أرض الواقع واصطدامه بالمشاكل المعترضة والقوانين اللاحقة له من شأنه أن يخلق فضاءا واسعا من المنازعات.

وعليه فإننا من خلال هذا الفصل، سنحاول التطرق إلى مبحثين يتمثلان في:

المبحث الأول: الالتزامات والحقوق.

المبحث الثاني: العقوبات والمنازعات.

المبحث الأول: الالتزامات والحقوق:.

إذا قامت المستثمرة الفلاحية الجماعية بصفة قانونية يترتب على عاتق كل عضو منها مجموعة من الالتزامات، وفي مقابلها تترتب لهم مجموعة من الحقوق أيضا.

وبما أن العلاقة بين المستفيدين والدولة تعاقدية، ترتب في مواجهة الدولة أيضا التزامات وحقوق.

وعليه سنتطرق في هذا المبحث الأول إلى مطلبين:

المطلب الأول: الالتزامات.

المطلب الثاني: الحقوق.

المطلب الأول: الإلتــزامــات:

يخضع المنتجون الفلاحيون بعد تكوين المستثمرة الفلاحية قانونا، سواء تعلق الأمر بالمستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية، إلى عدة التزامات مقابل تمتعهم بالحقوق الممنوحة، حيث يجب أن يساهم أي نشاط أو تقنية أو إنجاز في ارتفاع الطاقة الإنتاجية في المستثمرات الفلاحية.(المادة 30 من القانون 90-25 المعدل والمتمم).

وبما أن العلاقة بين المنتجين والدولة تعاقدية، كما سبق بيانه، فإنه ينتج على عاتق الدولة أيضا التزامات، وإن كان العقد بينهما عقد إذعان.

وعليه فإننا في هذا المطلب سوف نتطرق إلى الفرعين التاليين:

الفرع الأول: التزامات المستفيدين.

الفرع الثاني: التزامات الدولة.

الفرع الأول: التزامات المستفيدين:

يخضع المنتجون الفلاحيون، بموجب القانون 87-19 إلى مجموعة من الالتزامات مقابل الحقوق الممنوحة لهم. فقد نصت المادة: 1/15 من القانون السالف الذكر على أنه: « يتمتع أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية بنفس الحقوق، ويخضعون لنفس الواجبات... ».

وإلى جانب الالتزامات التي حددها هذا القانون، هناك التزامات أخرى مصدرها القانون المدني، وأخرى مصدرها الاتفاق بين أعضاء الجماعة، حيث تنص المادة: 2 من المرسوم رقم: 89-51 المؤرخ في 18 أبريل 1989 المحدد كيفيات تطبيق المادة: 29 من القانون 87-19[1] على أن التزامات أحد الأعضاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية هي الالتزامات المنصوص عليها في أحكام القانون 87-19، وفي القانون المدني، وفي الاتفاقيات القائمة بين أعضاء الجماعة المشاركة في الاستغلال.

بالإضافة إلى ذلك، بما أن الحق الممنوح هو حق انتفاع وليس ملكية تامة للأراضي الممنوحة، تترتب التزامات في مواجهة المستفيدين ناتجة عن ذلك. تجاه مالك الرقبة.

وعليه فإننا سنتطرق في هذا الفرع إلى ما يلي :

- التزامات مصدرها القانون 87-19.
- التزامات ناتجة عن حق الانتفاع.
- التزامات مصدرها القانون المدني.
- التزامات مصدرها الاتفاق بين المستفيدين.

---

(1)- ج ر العدد 16 الصادر بتاريخ 19 أبريل 1989.

- **التزامات مصدرها القانون 87-19:**

1- يتعين عل منتجي المستثمرات الفلاحية الجماعية القيام بما يلي[1]:
- إنتاج الخيرات خدمة للأمة والإقتصاد الوطني.
- تحسين الإنتاج والإنتاجية بصفة متواصلة.
- عصرنة أساليب ووسائل الإنتاج.

2- يلتزم أعضاء المستثمرة الفلاحية، بما يتعهد به أحدهم باسم المستثمرة، وذلك بصفة تضامنية ومطلقة، وأي اتفاق بينهم لا يحتج به على الغير. (المادة 17 من القانون 87-19).
غير أن أي عقاب أو إجراء قانوني يسلط مباشرة وشخصيا على أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية لا يؤثر على وجودها. (المادة 22 من القانون 87-19).

3- يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية استغلال كل الأراضي استغلالا أمثلا بصفة جماعية وعلى الشيوع، والمحافظة على طابعها الفلاحي وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يزيد قيمتها. (المادة 18 من القانون 87-19).

يتبين من هذه الالتزامات، أن الدولة تمنح حق الانتفاع الدائم مقترنا بمبادئ وقيود، أهمها المحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض، فإذا سقطت هذه الوجهة سقط حق الانتفاع وكذلك الاستغلال الأمثل للأرض وهو قيد يلزم كل مستغل لأرض فلاحية أيا كان نظامها القانوني، لكن أهم شرط وارد هنا هو المحافظة على الطابع الجماعي للاستغلال، لأن التجزئة ممنوعة[2]، والشيوع أبدي مادامت المستثمرة الجماعية موجودة قانونا. فلا يحق للشركاء رفع دعوى أمام القضاء لتكريس قسمة رضائية فيما بينهم مثلا، لأن ذلك مخالف للقانون، ولا يجوز للموثق أن يكرس هذه القسمة أيضا.
وقد أكد المرسوم التنفيذي رقم: 490/97 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية[3] هذه المبادئ (المواد: 2، 3، 4، 6، 7 منه).

حيث أن كل عملية تجزئة أرض فلاحية تابعة للأملاك الوطنية، على غرار الأراضي الفلاحية الأخرى مهما كان وضعها القانوني، يجب أن تتم في حدود المستثمرة الفلاحية المرجعية.
وتعتبر كمساحات مرجعية للمستثمرة الفلاحية، المساحات المبينة كالآتي:

---

(1)- المادة 16 من القانون 87-19.

(2)- بمرور الزمن، أغلبية المستثمرات الفلاحية الجماعية قسمت (جزئت) (عن طريق التراضي بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية الأصلية) إلى مستثمرات فلاحية فردية، دون أن يعدل القانون، ودون أن تتدخل الإدارة الفلاحية لإجبارهم على احترامه. هذا ما أدى إلى خلق مستثمرات فلاحية جماعية على الورق، ووجود مستثمرات فلاحية فردية غير شرعية على أرض الواقع، لا يمكن لأصحابها الحصول على القروض ولا على المزايا التي تمنحها الدولة لتطوير الفلاحة.

- BEDRANI (Slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean–Robert HENRY, Editions KARTHALA et IREMAM , 2001, pages : 216.

(3)- ج ر العدد 84 الصادر بتاريخ 21 ديسمبر 1997.

المناطق	نوع الأراضي	الصيغ	نظام المزروعات	المساحة المرجعية بالهكتار
أ + الأراضي المسقية في المناطق الأخرى. أ-ب-ج-د-م	مسقية	1	خضر	1,5
		2	خضر وزراعة أشجار	4
		3	زراعة أشجار	7
	غير مسقية	1	خضر/ زراعات كبرى	8
		2	زراعات كبرى/ أعلاف	7
		3	زراعات صناعية/ زراعات كبرى	10
ب	غير مسقية	1	زراعات كبرى/ أعلاف بقول جافة	20
ج	غير مسقية	1	زراعات كبرى/ أعلاف بور	
		2	بقول جافة/ زراعات كبرى بور	18
د	غير مسقية	1	زراعات كبرى/ خضر	10
و	مسقية	1	زراعات كبرى	3
		2	زراعات النخيل المكثفة	1
		3	زراعة النخيل/ زراعات كبرى	3,5
م	غير مسقية	1	زراعات كبرى/ أعلاف	10
		2	زراعات الأشجار غير المسقية	11

مع العلم أن المناطق "أ، **ب**، **ج**، **د** "هي نفس المناطق المحددة في أحكام المادتين 80 و81 من القانون 88-33 المؤرخ في 31 ديسمبر 1989 السالفة الذكر.

وتعتبر المنطقة "**م**" مناطق جبلية، وفق ما حددها ملحق المرسوم التنفيذي رقم: 490/97 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997.

أما المنطقة "**و**" فهي المنطقة التي تتكون من الأراضي الصحراوية كما هي محددة في أحكام المادة: 18 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم.

ويجب في كل الحالات احترام الحد الأدنى لثلاثة أعضاء لكل مستثمرة، كما هو مبين في القانون 87-19.

كما يجب على الموثقين والمحافظين العقاريين المكلفين بتحرير وثائق عمليات تجزئة الأراضي أن يسهروا على مطابقة هذه العمليات لأحكام هذا المرسوم.

ومهما تكن درجة النزاعات داخل المستثمرة، فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تؤدي إلى القسمة. ولا يخوّل انسحاب أحد الأعضاء سوى دفع تعويض له (أو لورثته) عن حصته التي تخلى عنها. ويتم تحديد هذا التعويض سواء بالتراضي عن طريق عقد رسمي، أو عن طريق القضاء في حالة نشوب النزاع.

هذا يعني أنه في مستثمرة فلاحية جماعية، لا يمكن لأحد أن يطالب بحصته وينسحب للانفراد بالانتفاع بها. بعبارة أخرى التجزئة غير مسموحة، حيث تنص المادة: 32 من القانون 87-19 « لا يؤدي إلى التقسيم انسحاب عضو، أو حدوث أي ظرف يغير تشكيلة المستثمرة الفلاحية، وفي هذه الحالة وحفاظا على وحدة المستثمرة وقابليتها للبقاء، يستفيد العضو المعني أو ذووا حقوقه من تعويض مقابل لقيمة الحصة التي في حوزته.

يحدد هذا التعويض بالتراضي في عقد رسمي، ويمكن أن يحدد، إن اقتضى الأمر، عن طريق القضاء، حسب الإجراءات القانونية المعمول بها. ».

فقد أكدت هذه المادة أيضا على استمرار حياة المستثمرة كشخص اعتباري بكامل ذمته المالية رغم خروج أحد الأعضاء من الشركة سواء اختياريا أو إجباريا بإسقاط حقه. وفي حالة أراد أحد الشركاء الانسحاب، يلزم عليه بيع حصته إلى الشركاء الباقين شريطة أن يكونوا أكثر من اثنين. وكل صفقة يترتب عليها تغيير التكوين الأولي لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية وهويتهم أو يترتب عليها تغيير مشتملات الحقوق العقارية في هذه الأخيرة أو اتساعها، باطلة إذا لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار.(المادة: 35 و36 - قانون 87-19).

غير أنه يمكن أن ينتج الاتفاق الداخلي المبرم بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، والذي لا يحتج به على الغير، عن عقد عرفي خاص، يخضع، عند الاقتضاء لإجراءات التسجيل. (المادة : 36 من القانون 87-19).

4- يتعين على كل عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية أن يشارك مباشرة وشخصيا في الأشغال ضمن إطار جماعي[1].

ويقصد بالمشاركة في أعمال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة هو ذلك المجهود الإرادي الذي يستطيع أن يقوم به العضو، ويمكن أن تنتفع به المستثمرة في ممارسة نشاطها[2].

وبالتالي لا يجوز أن تكون الحصة مجرد نفوذ سياسي يتمتع به المستفيد[3]. حيث تنص المادة: 420 من القانون المدني الجزائري « لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو ما يتمتع به من ثقة مالية ».

غير أنه لا قانون المستثمرات الفلاحية ولا القانون المدني حددا مقدار العمل الذي يجب أن يقوم به العضو المشارك في المستثمرة الفلاحية، إذ أن النص على مصطلح العمل جاء على إطلاقه في كلا النصين، دون أي توضيح كان. ولذلك فإن مقدار العمل، قد يستغرق اليوم كاملا، أو أقل من ذلك، أو تحدد ساعات عمل معينة، أو أيام معينة. إذن فالأمر يرجع إلى اتفاق الأطراف المعنية، فتحديد المدة، أو عدد المرات في الأسبوع، وأيام العطل وكل الجزئيات الأخرى المتعلقة بمقدار العمل يعالجها ما اتفق عليه بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، وذلك وفقا لما تنص عليه المادة: 2/21 من قانون المستثمرات الفلاحية « ...يمكن تحديد طريقة مشاركة كل واحد من الأعضاء ، وكذا التوزيع محتمل للمهام داخل المستثمرة باتفاق لا يحتج به على الغير ».

(1)- إنه لمن المثالية اعتبار أن كل أعضاء المستثمرة الفلاحية يمكنهم تقديم حصة متساوية من الجهد المبذول أو العمل المنجز .
- Mesli Mohamed elyes. Op cit, p: 53.

(2)- محرز أحمد- المرجع السابق- ص: 42.

(3)- بن رقية بن يوسف- المرجع السابق- ص: 174.

وعلى العضو أن يقدم كشفا بالأعمال التي قام بها لصالح المستثمرة، فإذا كسب من الغير أموالا نتاجا لعمله كان من حق المستثمرة[1]، ويتم ذلك بتقديم حساب عما يكون قد كسب من وقت قيام الشركة بمزاولة العمل الذي يقدم كحصة لها. حيث تنص المادة: 1/423 من القانون المدني الجزائري « إذا كانت حصة الشريك عملا يقدمه للشركة وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها وأن يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدم كحصة لها... ».

وتكريسا للمبدأ القائل " الأرض لمن يخدمها " (المادة: 1/692 من القانون المدني الجزائري)، يجب أن تكون حصة العمل شخصية بمعنى أن المستفيد الذي يقدمها يتعهد بالعمل شخصيا، ولذا يجب عليه أن يسهر ويحافظ على مصالح المستثمرة مثلما يفعله في تدبير مصالحه الخاصة[2]، فلا ينزل عن هذا القدر من العناية حتى لو زاد على عناية الرجل المعتاد[3].

فإذا كان العضو معروفا بالحرص والإتقان بحيث تزيد عنايته لمصالحه الشخصية على عناية الرجل العادي، وجب عليه أن يبذل هذا القدر من العناية، أما إذا كانت عنايته لمصالحه تنـــزل عن عناية الرجل العادي، لم يجب عليه إلا هذا القدر من العناية في تدبير مصالح المستثمرة، أما إذا كان منتدبا للإدارة بأجر وجب عليه أن يبذل في تدبير مصالح المستثمرة العناية التي يبذلها في تدبير مصالحه الشخصية دون إن ينـــزل في ذلك عن عناية الرجل العادي[4] حيث تنص المادة: 1/432 من القانون المدني « ...وعليه أن يسهر ويحافظ على مصالح الشركة مثلما يفعله في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدبا للإدارة مقابل الأجرة، وفي هذه الحالة يجب أن لا يقل حرصه عن عناية الرجل المعتاد. ».

وترد حالات استثنائية على ضرورة المشاركة المباشرة والشخصية في أشغال المستثمرة، يمكن فيها للعضو في المستثمرة الفلاحية الذي يكون عاجزا لسبب شرعي، عن تقديم عمله الشخصي أن يعين من يعوضه وينوبه للقيام بهذا العمل أثناء فترة عجزه، أو عدم تواجده، لكن في نفس الوقت أجيز لباقي الأعضاء في حالة التأثير السلبي لهذا التعويض على سير المستثمرة، أن يرفعوا دعوى إلى القضاء عند الحاجة لإرغام المعني على التنازل عن حصته، وذلك باستثناء الأعضاء المستدعين للخدمة الوطنية أثناء فترة أدائها.

فكل عضو من المستثمرة الفلاحية الجماعية، ملزم على المشاركة المباشرة والشخصية في الأشغال ضمن إطار جماعي، باستثناء الحالات التي أقرها القانون والمتمثلة في:

- حالة وجود مانع ناتج عن عجز بدني مثبت قانونا.
- حالة ممارسة مهمة انتخابية وطنية أو دائمة.
- حالة القيام بواجب الخدمة الوطنية.

---

(1)- د: السنهوري عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني – الجزء الخامس – دار إحياء التراث العربي. 1963. ص: 275.

(2)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 174.

(3)- د: السنهوري عبد الرزاق – المرجع السابق – ص:325.

(4)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 174، 175.

هذا ما أقرته المادة: 27 من القانون 87-19 بنصها:

« يترتب عن كل مانع ناتج عن عجز بدني مثبت قانونا أو عن ممارسة مهمة انتخابية وطنية أو دائمة يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة وجوب تعويض العضو المعني على نفقته[1] بشخص من اختياره، وفي هذه الحالة يبقى ملزما بصفة شخصية ومباشرة بواجبات المستثمرة الفلاحية الجماعية.

وعندما يؤثر المانع سلبا على سير المستثمرة، يجوز للأعضاء الآخرين في الجماعة أن يطلبوا من المحكمة أن تبت ضمن أجل معقول في نقل حصة العضو المعني أو التنازل عنها.

لا ينطبق هذا الإجراء على الأشخاص الخاضعين لواجبات الخدمة الوطنية الذين يستمرون في الاستفادة طيلة مدة الخدمة من نفس الامتيازات المخولة للمنتج الذي يعترضه مانع[2].

تحدد قائمة المهام الانتخابية الوطنية الدائمة المنصوص عليها في الفقرة الأولى عن طريق التنظيم[3]. ».

إن وجوب تعويض العضو المستفيد بعضو آخر يختاره وعلى نفقته الخاصة في حالات عدم المشاركة المباشرة والشخصية في المستثمرة، يضمن بلا شك استمرارية المستثمرة والحفاظ على مستوى العمل فيها، وإن كان القانون قد استثنى المجندين في إطار الخدمة الوطنية من الخضوع لهذا الإجراء، إلا أنه من الضروري والمفيد اقتصاديا أن يسمح للشباب العاملين في القطاع الفلاحي بتأدية الخدمة الوطنية في إطار المستثمرات الفلاحية على شكل خدمة مدنية، ويجب أن تعود حصصهم خلال هذه المدة إلى خزينة الدولة[4].

---

(1)- تنص المادة: 6،7/1 من مشروع الاتفاقية المنظمة لطرق مشاركة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، أنه في الحالة التي لا يتمكن فيها العضو المتغيب بعذر من دفع التعويض للشخص الذي حل محله، تحسب مداخيل المتغيب الصادرة عن المستثمرة ثم يخصم منها تعويض العامل البديل حسب معدل يثبت باتفاق الطرفين، أما في حالة عدم وجود هذا الاتفاق أو في حالة الخلاف، يحدد المعدل بالرجوع إلى المعدل اليومي الجاري به العمل في القطاع العام الفلاحي.

(2)- كما أن لكل عضو من المستثمرة الفلاحية الجماعية حق في تغيب خاص، على حساب المستثمرة، وذلك في المناسبات التالية:

- زواج أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية..................3 أيام.
- زواج أحد أولاده.....................................3 أيام.
- ولادة طفل...3 أيام.
- ختان الأطفال... 5 أيام.
- وفاة أحد الزوجين، أو أحد الأصول أو الفروع......... 3 أيام.

وكل غياب غير منظم وغير مبرر لأحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، يعرضه إلى خصم مبلغ تعويض من عائداته، يقدر حسب عدد أيام التغيب، ويحدد المبلغ اليومي المقتطع حسب الأعراف والعادات المحلية. وإذا تجاوزت الغيابات 10 أيام فإن العضو المعني يعرض إلى المتابعة القضائية، طبقا لما نصت عليه المادة: 29 من قانون 87-19.

(المادة: 2 و3 من مشروع الاتفاقية المنظمة لطرق مشاركة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية).

- Guide des exploitations agricoles op. cit., p: 22.

(3)- بالنسبة للتنظيم الذي نصت عليه هذه المادة، فانه لم يصدر تنظيم خاص يحدد المهام الانتخابية الوطنية التي تمكن من تطبيق هذه المادة وبالتالي يخضع هذا الأمر للقواعد العامة المطبقة على الانتداب لأداء مهمة انتخابية وطنية. زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 108.

(4)- صدوق عمر - المرجع السابق - ص: 81.

إن تقديم حصص من رأس مال المستثمرة لا يعفي المستفيد من المشاركة في أشغالها بصفة شخصية ومباشرة، إذ يجب عليه تسخير قوة عمله في خدمة الأرض. وبهذه الكيفية تصبح للعضو في المستثمرة الفلاحية صفة مزدوجة، أي أنه عامل وشريك في نفس الوقت، عكس ما هو عليه الحال في الشركة المدنية، إذ أن الشريك يقدم حصة من مال وعمل، حيث تنص المادة: 416 من القانون المدني « الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصته من عمل أو مال أو نقد ... »، وعليه فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية تعمل في شكل حلقة مغلقة بواسطة الأعضاء ولمصلحة الذين يشكلونها، لان القانون 87-19 لا يسمح بالانتساب للمستثمرة الفلاحية الجماعية إلا للأشخاص الطبيعية الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادتين: 9، 10 وهذا يعني أن المستثمرة لا تقبل أعضاء غير مستفيدين، أي الذين يقدمون حصصا في رأس المال فقط[1]. فمبدأ ازدواجية الصفة معناه أنه لا يمكن الفصل بين المساهمة برأس المال في كل مستثمرة والمشاركة في نشاطها بصفة شخصية ومباشرة، فالوظيفتان تجتمعان في شخص المستفيد[2]، ومن هنا يظهر الاختلاف بين الشركة المدنية والمستثمرة الفلاحية الجماعية.

5- يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، أن يتجنبوا فرديا وجماعيا كل عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن للمستثمرة. وقد جاء هذا الالتزام مطابقا للقواعد العامة في القانون المدني، إذ تنص المادة: 1/432 من القانون المدني « على الشريك أن يمتنع من أي نشاط يلحق ضررا بالشركة أو يعاكس الغاية التي أنشأت لأجلها... ».

6- الالتزام بدفع الضرائب المفروضة، حيث تنص المادة: 44 من القانون 87-19 « يخضع المستغلون الفلاحيون الفرديون والجماعيون للنظام الجبائي المنصوص عليه في التشريع المعمول به ».

فالمستثمرة الفلاحية تخضع للنظام الجبائي المنصوص عليه في قانون الضرائب المباشرة، وفي هذا الصدد تنص المادتين 219، 220 من قانون الضرائب المباشرة، على أن المستثمرات الفلاحية الجماعية، والفردية تخضعان إلى ضريبة فلاحية واحدة Une contribution unique agricole (C.U A). تدعى بالمساهمة الفلاحية الموحدة وحساب هذه الضريبة، المستوفية سنويا من طرف الولايات والبلديات يتم كالآتي[3] :

- تحسب غلال المستثمرات على أساس التعريفة السنوية، يحددها قرار وزاري مشترك (وزارة الفلاحة، وزارة المالية)، خاصة بكل صنف.

(1)-بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 176.

(2)- على خلاف ما هو عليه الحال في القانون 87-19 فإن مشروع المرسوم المتضمن الشكل القانوني للمستثمرة الفلاحية، في مادته: 4، يبين أن هناك نوعين من الشركاء في الشركة المدنية للاستغلال (الاستثمار) الفلاحي، شركاء مستغلون (مستثمرون)، ويمكن توسيعها إلى شركاء غير مستغلون، إنما شركاء برأس المال فقط. وقد أكد وزير الفلاحة (السيد سعيد بركات) أنه سيعمد إلى الشراكة في هذا المجال أيضا وسيعتمد على رأس المال الأجنبي، حيث سيفتح المجال للاستثمار على مصرعيه. وقد صرح وزير الفلاحة السيد: سعيد بركات أن: " كل أشكال الشراكة مرحب بها في الجزائر "، سواء تعلق الأمر بالمتعاملين الخواص أو بالهيئات العمومية سيما المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية.

- La production nationale en légumes et fruits dépasse largement la consommation locale – EL MOUDHAHID du : mercredi 31 juillet 2002, p : 9.

(3)- Guide des exploitations agricoles op. cit., p: 15

– إذا تبين من حساب هذه الغلال أن هناك فائض، أي أن حالة المستثمرة إيجابية، فان الضريبة الفلاحية الوحيـــدة (المساهمة الفلاحية الموحدة) C.U A المستحقة ستمثل 4 % من الغلال، بعد تخفيض 60.000 دج[1].

7– الالتزام بالانخراط في الضمان الاجتماعي، واكتتاب التأمينات الاقتصادية:

▯ **الضمان الاجتماعي:**

1– التأمينات الاجتماعية:

باعتبار أن المستغلين الفلاحيين غير مأجورين، فإنهم ملزمون باكتتاب تأمينات على أنفسهم ضد مخاطر الأمراض، الأمومة، الوفاة، والعجز، كما أنهم ملزمون على تأمين اليد العاملة الأجيرة[2] أو البديلة في حالة الموانع القانونية.

أ– التأمين على الأمراض، يضمن:

– التكفل بمبالغ العلاج الصحي.

– دفع التعويضات اليومية في حالة التوقف المؤقت عن العمل بسبب المرض.

ب– تأمين الأمومة، يضمن:

– التكفل بالمبالغ المتعلقة بالحمل إلى الولادة وكل ما يلحقها.

– دفع تعويضات يومية إلى المرأة العاملة المتوقفة عن العمل مؤقتا بسبب الأمومة.

ج– تأمينات العجز:

إذا أصاب المستغل غير الأجير، عجز كلي دائم، يجعله غير قادر تماما على ممارسة أية مهنة، لديه الحق في معاش عجز.

د– التأمين على الوفاة:

يضمن بدفع لذوي الحقوق تعويضات عن الوفاة، ويعتبر ذووا الحقوق: زوج المؤمن، الأطفال أقل من 18 سنة، الأطفال الإناث بدون دخل مهما يكن سنهن، الأطفال العاجزون، غير القادرين بصفة دائمة على ممارسة أي نشاط ذو دخل، الأصول إذا كان دخلهم الصافي لا يتجاوز المبلغ الأدنى لمعاش التقاعد.

---

(1)– وقد أقرت اللجنة المنبثقة عن الندوة الوطنية للفلاحة أن نظام الجباية والحقوق الجمركية والرسوم، لا يلعب الدور التحفيزي المنتظر ، برغم الإعفاء من الرسوم الغير مباشرة. أما الرسوم الجمركية المطبقة على التجهيزات والمعدات الفلاحية لا تزال مرتفعة وتعيق تنمية القطاع. وفي هذا الإطار ترى اللجنة انه من اللزوم: – إدماج نشاطات التمويل والتأمين للمنتوجات الفلاحية، واعتبارها كنشاطات فلاحية محصنة وبالتالي إعفائها من الضريبة الغير مباشرة. – إعفاء إنتاج الدواجن والأرانب والنحل من الضريبة الغير مباشرة، أما فيما يتعلق بالمساهمة الفلاحية الموحدة، توصي اللجنة بالتعديلات التالية: * إعادة النظر في مقياس الضريبة المحددة إلى سقف 60.000 د ج المحدد في سنة 1985 بالنسبة للمستثمرة. * على مقياس الضريبة أن يحدد على أساس القرض وليس على أساس المستثمرة. * تحديد هذه المساهمة يجب أن يكون على أساس النشاط الخاص لكل مستثمرة جماعية كانت أم فردية. * إدخال إجراءات تحفيزية لتشجيع الاستغلال العقلاني والكامل للأراضي الفلاحية. – اليوم الوطني للفلاحة : 16 – 17 ديسمبر 1990 وزارة الفلاحة، المركز الوطني للوثائق الفلاحية، 1990، ص: 6، 7.

(2)– النتائج الأولية للإحصاء العام للفلاحة لسنة 2001، بين أن القطاع يحتوي على 1.400.000 مستثمرة فلاحية من بينها 272.000 مستثمرة فلاحية للقطاع العام وهي تشغل 1.900.0000 شخص (عامل).

– L'agriculture, après la signature de l'accord d'association avec l'UE **« nous allons avec confiance, détermination et sans complexe »** **EL MOUDJAHID**, du 10-1-2002. p : 5.

2- التقاعد:

يمنح معاش التقاعد، للمستغل الفلاحي البالغ من السن:

- 65 سنة إذا كان ذكرا.
- 60 سنة إذا كانت أنثى.

غير أنه يراجع حد السن، في الحالات التالية:

الجنس	القانون العام	المجاهدين	عجز ناتج عن حرب التحرير الوطنية	—
ذكر	65 سنة	60 سنة	سنة لكل عجز مقدر بـ 10 %	—
أنثى	60 سنة	55 سنة	نفس الشيء	سنة واحدة عن تربية طفل خلال 9 سنوات على الأقل، على أن لا يتجاوز 3 سنوات

* سنوات المشاركة في حرب التحرير الوطنية، تحسب ضعفا.

أساس المعاش التقاعدي يساوي متوسط أفضل عشر سنين من دخله السنوي الخاضع للاشتراكات والأقساط.

على المستغلين الفلاحيين التكفل بعمال المستثمرة، حيث يعتبر المستغل مستخدِم، يخضع لالتزامات المستخدِم فيما يخص الضمان الاجتماعي والتقاعد بالنسبة للمستخدَمين (العمال).

3- حوادث العمل:

إن المستغلين الفلاحيين الذين كانوا عمال أجراء قبل إعادة تنظيم الأراضي الفلاحية للقطاع العام، لم يصبحوا كذلك، بعد صدور القانون 87-19، وعلى هذا بصفتهم مستغلين غير أجراء، فإنهم لم يصبحوا مؤمنين على حوادث العمل والأمراض المهنية. ولهذا فإن الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي CNMA، يقترح على المستغلين فيما يخص حوادث العمل العقد " التأمين الفردي على الحوادث " "Assurance individuelle accident"، وتختلف المزايا الممنوحة في هذا التأمين، عن تلك المتضمنة في قانون التأمينات.

- **التأمينات الاقتصادية:**

مجموعة من المخاطر قد تلحق المستثمرة الفلاحية، يمكن التأمين عليها عن طريق عقود التأمين أمام صناديق التعاون الفلاحي[1]، وذلك ضد:

(1)- إن الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي تحت شعار التعاون الفلاحي هو التضامن المنظم من أجل دعم التنمية وضمان الأمن الغذائي، يقترح مجموعة من التأمينات الفلاحية التي ترافق الاستثمارات في الاقتصاد الحديث وهي تغطي معظم الكوارث التي يمكن أن تصيب النشاطات الزراعية والملحقة بها، واستجابة لقوانين اقتصاد السوق يقدم التعاون الفلاحي مجموعة واعدة من المنتوجات التأمينية من بينها: البيوت البلاستيكية، نخيل التمور، أضرار المياه، السرقة، المسؤولية المدنية العامة، تربية النحل...الخ.
-.Brochure de la caisse nationale de la mutualité agricole.

1- مخاطر الحريق، وتخص:

- العتاد الفلاحي.
- العمارات والبناءات الجديدة مهما يكن غرضها.
- الغلال (الموجودة أو الممكن تواجدها في مخازن المستثمرة).
- الحبوب من كل نوع، الأعلاف، بما فيها التبن أو المحاصيل الزراعية المكدسة على الأراضي في انتظار درسها .

2- مخاطر البرد:

فقدان النوعية والجودة، نتيجة الاصطدام الآلي لحبات البرد بالغلال المؤمنة، يمكن أن تكون مغطاة بموجب اكتتاب تأمين خاص بهذا النوع من الأخطار أمام صناديق التعاون الفلاحي.

3- المخاطر الخاصة بتربية الحيوانات:

يمكن للمستغل الفلاحي أن يؤمن حيواناته ضد المخاطر التي قد تصيبها، سواء تعلق الأمر بـــ :

- حريق الإسطبلات.
- موت الحيوانات بسبب الأمراض.
- التسمم الغذائي (إذا لم يكن بسبب المؤمن).
- المخاطر الناتجة عن البرد، أو الحرارة غير العادية.
- العمليات الهادفة إلى المحافظة على الحيوانات (تربية الأبقار، الضأنيات، الأحصنة،...).
- الموت عند نقل الحيوانات.

اكتتاب هذه التأمينات من طرف المستغل الفلاحي يمكن أن يخص إحداها دون الأخرى كما يمكن أن يكون التأمين شاملا، عن طريق عقد متعدد الأخطار.

- **التزامات ناتجة عن حق الانتفاع الدائم:**

يترتب في ذمة المنتفع التزامات تجاه مالك الرقبة، وهي راجعة كلها إلى واقعة مادية هي وجود رقبة الشيء المنتفع به (الأرض في هذه الحالة) في يد المنتفع، فيجب عليه حفظها وصيانتها، حتى يردها سالمة إذا لزم الأمر ذلك، واتخاذ الوسائل اللازمة لتحقيق هذا الغرض.

هذه الالتزامات المترتبة في ذمة المنتفع نحو مالك الرقبة هي:

- استعمال الأرض الفلاحية والانتفاع بها حسب ما أعدت له، وإدارتها جيدا، فإذا كانت الأرض الفلاحية قد أعدت لزراعة أشجار الفاكهة، لم يجز للمنتفع أن يقتلع الأشجار ليحولها إلى أرض لزراعة المحاصيل العادية أو أن يحول الأرض عن وجهتها الفلاحية.
- عدم تعمد عدم استغلال الأراضي عند توفر الشروط والوسائل اللازمة أو الضرورية لذلك.

- **التزامات ناتجة عن القانون المدني:**

نعلم أن المستثمرة الفلاحية الجماعية، تعد شركة أشخاص مدنية، هذا يعني أنها تخضع لقواعد تسيير هذا النوع من الشركات، والمتمثلة في القواعد المتضمنة في القانون المدني والتنظيمات الخاصة بشركات الأشخاص[1].

وعليه فإن المستغلون الفلاحيون يلتزمون بنفس التزامات الشركاء في شركات الأشخاص، ومن بين هذه الالتزامات:

– الالتزام بالمحافظة على مصالح المستثمرة والامتناع عن إلحاق الضرر بها، إذ تنص المادة: 432 من القانون المدني « على الشريك أن يمتنع من أي نشاط يلحق ضررا بالشركة أو يعاكس الغاية التي أنشأت لأجلها. وعليه أن يسهر ويحافظ على مصالح الشركة مثلما يفعله في تدبير مصالحه الخاصة،... ».

– وكذا ما تنص عليه المادة: 433 من القانون المدني « إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة وجب عليه إذا اقتضى الحال ذلك تعويض الشركة عن الضرر الذي لحقها. ».

– المسؤولية عن ديون المستثمرة ، وفقا لمقتضيات المادة 434 من القانون المدني.

وكذا كل الالتزامات الأخرى التي يمكن أن يلتزم بها الشريك في شركة الأشخاص المدنية.

- **التزامات مصدرها الاتفاق بين المستفيدين:**

إن الاتفاق يمكن أن يكون مصدرا لتنظيم العلاقات بين المنتجين الفلاحيين فيما بينهم وبالتالي مصدرا لالتزامات متبادلة فيما بينهم ، وتتمثل هذه العلاقات في مختلف الأشغال التي يتطلبها استغلال الأراضي الفلاحية وإدارة المستثمرة ، غير أن هذا الاتفاق لا يحتج به على الغير. (المواد: 2/15، 20، 2/12 من القانون 87-19).
وفي هذا الصدد وكما سبق بيانه، أعد مشروع اتفاقية نموذجي يساعد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية على تنظيم علاقاتهم وتحديد طريقة مشاركة كل واحد منهم. (**انظر الملحق رقم: 12**).
غير أنه بعد المصادقة على هذه الاتفاقية، تصبح هذه الأخيرة سارية في مواجهتهم، وفي حالة عدم احترام بنودها من قبل أحد الأعضاء، فإن مسئوليته المدنية تقوم تجاه الأعضاء الآخرين لعدم تنفيذه بنود الاتفاقية[2] .

الفرع الثاني: التزامات الدولة:

لقد حدد القانون 87-19 في مادته الثانية المهام المنوطة بالدولة في المجال الفلاحي، وتنحصر في الآتي:
– التوجيه العام للنشاطات الفلاحية.
– تحديد الخطوط العريضة للتخطيط الفلاحي.

(1)- Guide des exploitations agricoles op. cit., p: 5.

(2)- Guide des exploitations agricoles op. cit., p: 12.

– السعي إلى تطوير ولا مركزية هياكل الدعم والاستناد للإنتاج الفلاحي[1].

وهذا يعني أن دور الدولة ليس بشكل شمولي، وإنما قريب من دور الدولة التدخلية، ولعل المشرع قد هدف من وراء ذلك إلى تحرير مبادرات عملية بالنسبة للمنتجين الفلاحيين ليتحمسوا في العمل من أجل زيادة الإنتاج العام والإنتاجية وتحقيق الفعالية الفلاحية[2] غير أن القانون 87-19 يبعد الدولة عن تسيير هذه المستثمرات الفلاحي، إذ أن المادتين: 42، 43 من هذا القانون تنصان على عدم جواز التدخل في إدارة وتسيير المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، ويعني ذلك الاستقلال التام لتحقيق مبدأ الإدارة الذاتية، فالمادتان المذكورتان آنفا تؤكدان على الحماية الممنوحة للمستفيد وعدم جواز تدخل الإدارة في التسيير أو فرض عقوبات أو تقييد الملكية أو التجريد منها إلا عن طريق القضاء ووفقا للإجراءات التي قررها القانون وبسبب المخالفات التي حددها دون سواها وهذا لضمان عدم إخضاع المستثمرة للتسيير الذاتي[3].

وبالتالي تعد الدولة ملزمة بعدم التدخل في إدارة وتسيير المستثمرات، وتعد كل مخالفة للأحكام السالفة الذكر تسييرا فعليا، ويترتب عليها تطبيق المسؤولية المدنية والجزائية المنصوص عليها في هذا المجال على المخل. (المـــادة: 2/43 من القانون 87-19).

لكن ما يؤخذ على مبدأ عدم التدخل هذا، أنه لم يستثن إشراف الحزب (الحزب الواحد، قبل صدور دستور 1989)، وتدخل مديرية الفلاحة، وإسهامات المنظمة الوطنية للفلاحين، ثم إن التطبيق الفعلي والصارم للمادة: 43 قد يضع عقبات أمام المصالح المكلفة بتوجيه وتنسيق نشاطات القطاع الفلاحي، وهو ما يحول بالتالي دون إلزام المستثمرات الفلاحية باتباع الخطة الوطنية للإنتاج[4].

---

(1)- يلاحظ أن المصطلحات المستعملة مستمدة من المحيط التشريعي الذي كان سائدا أيام صدور هذا القانون، أي قانون الثورة الزراعية والميثاق الوطني، فهي مصطلحات التوجه الاشتراكي، ومع ذلك يعتبر هذا القانون أكثر تفتحا ويترجم توجه أكثر ليبرالية من النصوص التي سبقته.

– فعلى مستوى القطاع الفلاحي، تعتبر هذه الإصلاحات، أهم الإصلاحات التي عرفها هذا القطاع منذ الاستقلال، حيث هناك حركة خوصصة جزئية من طرف الدولة التي استبقت حق ملكية الرقبة على الأراضي.

- **DAHMANI** AHMED, L'Algérie à l'épreuve. Economie politique des réformes 1980-1997, Casbah édition 1999, p : 95.

(2)- صدوق عمر – المرجع السابق – ص: 73.

(3)- زروقي ليلى – المرجع السابق – ص: 115.

(4)- صدوق عمر – المرجع السابق – ص: 81.

المطلب الثاني: الحقوق:

إن العلاقة القانونية بين جماعات المنتجين والدولة عقدية، وعلى هذا الأساس تترتب للمستفيدين والدولة مجموعة من الحقوق، بعد أن تنشأ المستثمرة الفلاحية قانونيا. وذلك في مقابل الالتزامات التي تطرقنا إليها في المطلب الأول من هذا المبحث.

وعليه فإننا من خلال هذا المطلب سوف نتطرق إلى فرعين اثنين، يتمثلان في:

الفرع الأول: حقوق المستفيدين.

الفرع الثاني: حقوق الدولة.

الفرع الأول: حقوق المستفيدين:

مجموعة من الحقوق، تترتب للمستفيدين عند تكوين المستثمرة الفلاحية، تتمثل هذه الحقوق في:

- **حق التصرف في الحصة:**

تنص المادة: 8 من القانون 87-19 « تكون الحقوق العينية العقارية كما حددها المادتان 6 و7 أعلاه والممنوحة على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء الجماعات، قابلة للنقل والتنازل والحجز، طبقا لأحكام هذا القانون والتشريع المعمول به ».

تبين هذه المادة أن حصة المستفيد والمتمثلة في حق الانتفاع الدائم وحق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ماعدا الأرض، يمكن التنازل عنها ونقلها والحجز عليها. كما يمكن أن تثقل برهن وتورث وتباع[1]، وهذا ما لم يكن مسموحا به في ظل قانون الثورة الزراعية وقانون التسيير الذاتي.

فرغم أن الأصل أنه لا يجوز للمستفيد أن يتصرف في حصته مادامت المستثمرة الفلاحية قائمة، لأنه مرتبط بعقد جماعي ابتدائي قبل تكوين المستثمرة، كما أنه قد اختير من طرف الجماعة للعمل معهم بناءا على اعتبارات شخصية[2]. فإن للمستفيد الحق في التنازل عن هذا الحق - كما سبق بيانه- بعوض أو بدون عوض، حيث يمكن بيع الحصة، وهبها، رهنها...الخ وهو عبارة عن تنازل إرادي[3].

1- التنازل الإرادي عن الحقوق:

تؤكد المادة: 1/23 من القانون 87-19 على هذه الحقوق، سيما حق التنازل عنها، غير أنها تخضعها لقيد يتمثل في احترام الطابع الجماعي للمستثمرة، أي عدم تجزئتها، وبالتالي فهي تكرس حقا آخر للمستفيدين وهو إمكانية خروج أحد الأعضاء من المستثمرة، واستبداله بمن يحل محله مع استمرارها، وهو كما سبق توضيحه، استثناء للقاعدة العامة في شركات الأشخاص التي يؤدي خروج أحد الشركاء منها إلى ضرورة حلها. غير أن الفقرة الثانية من هذه المادة تشترط لإمكانية التنازل عن الحصص، ماعدا في حالة الوفاة، مرور 5 سنوات يبدأ حسابها من تاريخ تكوين المستثمرة الفلاحية الجماعية، وقد مددت هذه المدة إلى 10 سنوات بموجب المادة: 84 من قانون التوجيه العقاري قبل تعديله. لكن هذا الشرط يتنافى مع مبدأ طواعية الانضمام أو الخروج من المستثمرة[4].

وقد ألغيت المادة 84 السالفة الذكر بموجب المادة: 12 من الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري، إلغاء هذه المادة جاء ليحرر التعامل في الحقوق المكتسبة في ظل القانون 87-19.

(1)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 99.

(2)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 185.

(3)- تعتبر الحقوق الممنوحة للمنتجين الفلاحيين قابلة للانتقال سواء بأسباب إرادية بطريق واحد وهو التنازل، أو بأسباب غير إرادية وذلك في الحالات التالية: حالة الوفاة، حالة المانع أو العجز البدني المثبت قانونا، حالة الإخلال بالالتزامات (إسقاط الحقوق) وفي حالة الحجز .

(4)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 185.

لكن هل هذا يعني أنه بعد هذا التعديل يحق للمستفيد التنازل عن حصته في أي وقت يشاء ؟ أو أنه بعد هذا الإلغاء تم الرجوع إلى تطبيق المادة 23 من قانون المستثمرات الفلاحية، أي العودة إلى التقيد بمدة 5 سنوات ؟.

وفي هذا الصدد صدرت مذكرة وزارة المالية، عن المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم: 06147 و م / م ع أ و/ م ع أ د ع/ م ع المؤرخة في 14 نوفمبر 2001 والمتعلقة بحق الانتفاع الدائم الممنوح لصالح منتجي القطاع الفلاحي العام، تفصل في مسألة إمكانية تصرف المستفيد من حق الانتفاع الدائم، بحرية في حقه، وتبين أن هذا الحق قابل للتنازل[1]، النقل والحجز بكل حرية ودونما التقيد بأي آجال أو مدة، وتستند في ذلك إلى المواد: 8، 24، 25 من القانون 87-19 والمادة: 12 من الأمر 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري.

غير أن هذه الحرية في التصرف بالحصة، تقيدها بعض الشروط التي نص عليها القانون 87-19، وتتمثل فيمايلي:

أ- لا يمكن التنازل عن الحصة إلا لصالح عمال القطاع الفلاحي، وتعطى الأولوية في هذا الإطار للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي وللعاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية (المـــادة: 1/24 من القانـــون87-19)، هذا يعني انه لا يمكن بيع الحصة لأي كان.

وإن كان هذا الشرط يبدو منطقيا من حيث أن الحصة لن تنتقل إلا لمن له دراية بالمجال الفلاحي، وما في ذلك من إيجابيات بالنسبة للقطاع الفلاحي عامة والاستثمار الفلاحي على الخصوص إذ أن الأرض ستستغل بالشكل الصحيح ولن تتغير وجهتها الفلاحية ،كما يبدو من الناحية النظرية على الأقل.

إلا أنه يثير عدة مشاكل في التطبيق، لأنه إذا كان المشرع قد رخص التنازل عن الحصة إلا أن الشروط التي فرضها على من يحق له اكتساب هذا الحق، هي نفس الشروط المطلوبة في المستفيد الأصلي، ولا سيما صفة الفلاح، فجعل التنازل جائز لكنه صعب التحقيق في كل الحالات[2].

كما تجدر الملاحظة أن النص على التنازل عن الحصة لصالح العاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية، قد تثير إشكالا في التطبيق، فلو اعتبرنا أنه يقصد بالعاملين ضمن المستثمرات الفلاحية، أحد أعضاء هذه الأخيرة، أي أحد المنتجين، فإن ذلك سيؤدي إلى وجود تعارض بين مادتين من هذا القانون، حيث سيكون ذلك مخالف لأحكام المادة: 9 من القانون 87-19 والتي تنص على أن الحصص متساوية بين كل الأعضاء، وأنه لا يجوز لأي منتج الحصول على أكثر من حصة واحدة، ولا الانضمام إلى أكثر من جماعة. اللهم إذا تعلق الأمر بالتنازل عن الحصة لكل الأعضاء الباقين في المستثمرة على الشيوع وبالتساوي، لكن كم من حالة يمكن أن نتصور فيها مثل هذا التصرف ؟.

لذلك قد نعتبر أنه يقصد بالعاملين ضمن المستثمرات الفلاحية على الأرجح العمال الدائمون أو الموسميون في هذه الأخيرة، غير الأعضاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية. مستندين في ذلك إلى أن القانون خص الأعضاء في صلبه بتسميات خمس: الأعضاء، المنتجون الفلاحيون، المستفيدون، المستثمرون والمستغلون الفلاحيون.

---

(1)- صدرت تعليمة وزارية مشتركة رقم: 07 المؤرخة في: 2003/0/15 تتعلق بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين بموجب القانون رقم: 87-19، تهدف إلى توضيح الشروط العامة التي يخضع لها التنازل، وتضبط الكيفيات العملية لتجسيده، كما بينت أنه يقصد بعبارو "عامل بالمستثمرة" الأجير بها وليس العضو .

(2)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 106.

غير أن السؤال الذي يطرح هو لماذا خص بهذا الترخيص للعاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية في شراء حصة المستفيد الذي يريد التنازل عن حقه، دون العاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الفردية، باعتبار أن المادة جاءت تنص بصريح العبارة على العاملين ضمن المستثمرات الفلاحية الجماعية فقط ؟.

وعليه كان على المشرع أن يكون أكثر دقة ووضوح في هذا الخصوص، كي لا يخلق الالتباس الموضح من جهة، ولكي يسمح للعمال في المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية على حد السواء من التمكن من تشكيل أعضاء من المجموعات من جهة ثانية.

ب- باستثناء الدولة والعامل في المستثمرة الفلاحية الجماعية (مع الأخذ بعين الاعتبار الملاحظة المدرجة أعلاه) فإن المتنازل له يجب أن يحظى بقبول الأعضاء الآخرين المكونين للمستثمرة مسبقا، ويحل المتنازل له في جميع الحالات محل المتنازل في حقوقه وواجباته. (المادة: 25 من القانون 87-19)[1].

كما يترتب عن التنازل عن الحصة نقل جميع الحقوق المتصلة بها بما في ذلك تلك المتعلقة بالمحلات السكنية، وكل شرط مخالف لهذا يعد غير وارد (المادة: 31 من القانون 87-19)، فعندما تباع الحصة، فإن المسكن المشغول في المستثمرة الجماعية أو الفردية يجب أن يباع أيضا، حيث لا يمكن للمستفيد في نفس الوقت البيع والسكن في عين المكان.

ويهدف هذا الشرط إلى خلق الانسجام بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، وتفادي أي نزاع من شأنه أن يعيق الاستثمار والإنتاج فيها بسبب ظهور خلافات سببها انضمام شخص غير مرغوب فيه، أو ليس له نفس الأهداف، سيما أن الأصل في تكوين الجماعة هو الاختيار المتبادل بين المنتجين لضمان التفاهم والانسجام والتكامل في العمل بينهم. غير أن هذا الشرط يصعب أحيانا تحقيقه وهو موافقة باقي الشركاء على المكتسب الجديد للحقوق العقارية، وهو في الواقع أمر طبيعي لأن الأمر يتعلق بشركة أشخاص.

وإن كان مفهوما الاستثناء الوارد بالنسبة للدولة، أخذا بعين الاعتبار كونها مالكة الرقبة على الأقل، فإن التساؤل يثور دوما حول هؤلاء العمال في المستثمرة الفلاحية الجماعية، لما يحضون بهذه المكانة ؟ سيما لو أخذنا بعين الاعتبار الملاحظة التي أوردناها سابقا في شأنهم ؟.

كما أن انسحاب العضو أو حدوث ظرف يغير تشكيلة المستثمرة، لا يؤدي إلى تقسيم هذه الأخيرة، إذ حفاظا على وحدة المستثمرة وقابليتها للبقاء، يستفيد العضو المعني أو ذووا الحقوق من تعويض مقابل لقيمة الحصة التي في حوزته (المادة 1/32 من القانون 87-19)، هذا يعني أن لكل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية حق في الانسحاب منها متى شاء دون أن تتأثر هذه الأخيرة، على خلاف الشركة المدنية للأشخاص كما سبق التطرق إليه.(المادة 440 من القانون المدني الجزائري).

---

(1)- يلاحظ أن المادة: 25 من القانون 87-19 في فقرتها الثانية دعت المتنازل له بالمشتري، والمتنازل بالبائع، وهذا على خلاف النص باللغة الفرنسية، والذي دعى المشتري بـ: L'acquéreur والبائع بـ: Le cédant، والنص باللغة الفرنسية أصوب، لأن التنازل عن الحقوق لا يعني التنازل بالبيع فقط، وإنما يمكن لهذا الأخير أن يكون بعوض كما يمكن أن يكون بدون عوض، كالهبة مثلا.

كما أن لكل شخص تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها في المواد: 9، 10، 24 من القانون 87-19 الحق في الانضمام إلى المستثمرة الفلاحية الجماعية، سواء في الحالات المنصوص عليها في المادة: 23 من هذا القانون، أو في حالات أخرى، شريطة أن يراعى الحد الأدنى للأعضاء المقدر بثلاثة منتجين، وكذا بصفة الفلاح، وبالتجزئة عن طريق التقسيم، حيث تنص المادة: 39 من قانون المستثمرات الفلاحية على أنه لا يمكن مخالفة هذه القواعد في جميع الحالات حتى في حالة البيع الإجباري.

وفي هذا السياق تنص المادة: 6 من الأمر 95-26 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري، والمعدلة للمادة: 78 منه: « تضمن الدولة الحقوق الممنوحة للمستفيدين، في إطار القانون 87-19 ...، المعنيين بعمليات استرجاع الأراضي، وفي هذا الإطار يمكن لهؤلاء إما:...، - إدماجهم ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي ... ».

يتبين مما ذكر سابقا أن الدخول والخروج من المستثمرة الفلاحية الجماعية في أي وقت هي صفة ثانية، بعد الصفة المزدوجة (العضو شريك وعامل) تتميز بها، ويسمى هذا المبدأ بالباب المفتوح، وعليه فإن للمستثمرة الفلاحية خاصيتان هما: مبدأ الصفة المزدوجة والباب المفتوح[1]. ولكلا المبدأين إيجابياته وسلبياته على الاستثمار في المستثمرة، فلو أخذنا مبدأ الباب المفتوح فإنه من جهة يضمن على الأقل إمكانية تغيير أحد الأعضاء متى لم يتفاهم مع باقي الجماعة لبعث الانسجام داخل المستثمرة، غير أنه من جهة ثانية يخلق حالة لعدم استقرار الأعضاء متى استعمل كل عضو حقه في الانسحاب، سيما في حالة تعسفهم في استعمال هذا الحق، وحالة عدم الاستقرار هذه من شأنها أن تؤثر سلبا على الاستثمار في المستثمرة.

ج- يجب أن يتم التصرف في الحصة، سواء بالنقل أو التنازل أو الحجز في شكل رسمي، أي بعقد توثيقي صحيح، يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار، حيث تنص المادة: 34 من القانون 87-19 « كل صفقة يترتب عليها تغيير التكوين الأولي لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية وهويتهم باطلة، إذا لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار ».

2- التنازل اللاإرادي عن الحقوق:

أ- توريث الحصة:

تنص المادة: 2/23 من القانون 87-19 « ... لا يجوز التنازل عن الحصص إلا في حالة الوفاة... »، تفيد هذه المادة أن حصة الشريك المتوفى تنتقل إلى الورثة، وينتقل حقه إلى الورثة الذكور والإناث على حد السواء، بما أن النص جاء مطلقا[2]. فالوفاة من الأسباب الطبيعية لانتقال حصة المستفيد المتوفى إلى ورثته، بما أن القانون يجيز للمنتج التنازل عن حصته لشخص أجنبي عن المستثمرة، وإحلاله محله، فمن الأولى أن يحل ورثته محله في حالة وفاته.

(1)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 187.

(2)- المادة: 124 من قانون الثورة الزراعية تنص على إمكانية انتقال الأرض في حالة الوفاة إلى الفروع الذكور على عمود النسب المستحق، وهذا يعني استبعاد الورثة الإناث.

هذا يعني أن المستثمرة الفلاحية الجماعية لا تتأثر بوفاة أحد الشركاء، وهذا على خلاف ما تنص عليه القواعد العامة في القانون المدني، سيما المادة: 439 منه التي تنص على أن الشركة تنتهي بموت أحد الشركاء.

وفي حالة تعدد الورثة وذووا الحقوق، يمكن لهؤلاء أن يختاروا واحدا منهم ليمثلهم في الحقوق والواجبات ويتكفل بحقوق وأعباء الحصة .

كما يمكن أن يتنازلوا بمقابل أو مجانا لأحدهم، أو يبيعوا حصتهم حسب الشروط المحددة في المادة: 24 من القانون 87-19 السالفة الذكر. (المادة: 26 من القانون 87-19)، هذا يعني أنه لا يمكن للورثة المشاركة جميعا ضمن المستثمرة الفلاحية، وإنما يقوم بذلك ممثلهم. وضرورة تعيين هذا الممثل تفرضه طبيعة الشركة، إذ أن الشريك يقدم فيها نصيبه من حق الانتفاع ومن الممتلكات المتنازل عنها وعمله الشخصي، فالكل يكون حصته.

طبعا يصعب تعيين ممثل في كل الحالات تتوفر فيه الشروط ويقبله الورثة جميعا ولا يختلف مع بقية الشركاء. حيث يلاحظ أن المشرع ركز على استمرار الشركة ومواصلة نشاط المستثمرة، لكن فرض شروط يصعب تحقيقها في الواقع[1].

وفي حالة ملاقاة صعوبة من طرف الورثة لتعيين ممثلهم، يلجأ أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية إلى القضاء المختص للفصل في تعيين هذا الممثل أو التنازل عن الحقوق الموروثة.غير أنه في الحالة التي لا يستطيع فيها الورثة وذوي الحقوق تعيين ممثلهم خلال 3 اشهر التالية لوفاة المستفيد (المورث)، ومرور شهر دون أن يلجأ أعضاء المستثمرة الفلاحية إلى القضاء المختص، على مندوب الإصلاحات الفلاحية اللجوء إلى القضاء لنفس الأغراض[2].

وتجدر الملاحظة، أن على ممثل الورثة تحمل جميع الالتزامات والحقوق المقررة بموجب القانون 87-19.

ب- انتقال الحقوق بسبب العجز البدني والمانع المثبت قانونا:

حفاظا على حسن سير المستثمرة الفلاحية وعلى حقوق أعضائها، أقر المشرع أيضا في هذه الحالة حلولا لا تضر بأي طرف من أطراف المستثمرة الفلاحية، وذلك بتقرير حقوق للذي وقع له المانع أو العجز ولأعضاء المستثمرة الآخرين، كما سبق توضيحه.

من كل ما سبق يمكننا استنتاج أن التنازل ذو طبيعة شمولية، بمعنى أنه لا يقتصر على بعض الحقوق دون غيرها ذات الصلة بالمستثمرة، فمثل هذا التنازل يعد غير وارد، كأن يتنازل المنتج عن البنايات دون حق الانتفاع أو العكس، بل على المستفيد، إذا رغب في التنازل عن حصته أن يتنازل عن كل حقوقه المتصلة بالمستثمرة بما فيها السكن إذا وجد داخل المستثمرة، وهو ما يترتب عنه انتقال جميع الحقوق المرتبطة بالحصة والحقوق المتعلقة بالسكن.فالنص القانوني واضح وصريح (المادة: 31 من قانون 87-19)، ومما لا شك فيه أن الغاية من هذا النص هو وضع حد للتصرفات التي وقعت فيما مضى بشأن تطبيق الثورة الزراعية، حيث تم الاستيلاء على بعض السكنات، واستفاد منها أشخاص لا علاقة لهم على الإطلاق بالفلاحة.

---

(1)- زروقي ليلى – المرجع السابق – ص: 107.

(2)- Note ministérielle n : 158/ SPM du 6 mars 1994 relative à la mise en œuvre des lois n : 87-19 du 8-12-87 et 90-25 du 18-11-90, clarification de quelques dispositions. P : 5.

كما أن الغرض من ذلك هو الحفاظ على الطابع الفلاحي للأراضي، إذ أن السماح للمتنازل بالبقاء في سكناه معناه الاعتراف بوجود شخص داخل المستثمرة لا علاقة له بها[1]، بالإضافة إلى احتمال تخصيص قطعة أرض للمنضم الجديد إلى الجماعة لبناء سكن يأويه، وذلك طبعا يؤثر سلبا على المستثمرة من حيث مساحتها، وبالتالي على حجم الاستثمارات عليها.

ج- الحجز على الحقوق:

بالإضافة إلى التنازل، فإن الحقوق الممنوحة تكون قابلة للحجز أيضا، حيث تنص المادة: 23 من قانـــون 87-19 « تكون حصص الأعضاء قابلة لـــ...والحجز مع احترام الطابع الجماعي للمستثمرة ». وإن الحجز على حصص الأعضاء، يكون سواء بالحجز على حصة المستفيد منفردا، أو بالحجز على هذه الحصة ضمن الحجز على أموال المستثمرة. حيث يجوز لدائني المستفيد الحجز على حصته في رأس مال المستثمرة، كما يجوز لدائني المستثمرة الفلاحية الجماعية الحجز على أموالها (المتكونة من حصص الأعضاء المقدمة).

1- الحجز على حصة المستفيد في المستثمرة الفلاحية:

طبقا لما تنص عليه المادة: 23 من القانون 87-19، يجوز لدائن المستفيد الحجز على حصته رغم أنها ملك للمستثمرة، وذلك وفقا لإجراءات الحجز على العقار، (المواد: 379 إلى 399 من قانون الإجراءات المدنية)، لأن حصص الأعضاء في المستثمرة هي حقوق عينية عقارية بنص المادة: 8 من القانون 87-19.

وعلى الراسي عليه المزاد أن يستوفي الشروط التي يتطلبها قانون المستثمرات الفلاحية، والمتعلقة بالأشخاص، وأن ينال قبول بقية أعضاء المستثمرة مسبقا، كما لا يجوز له المطالبة بالقسمة. هذا ما نصت عليه المواد: 25 و39 من القانون 87-19. وإن كان شرط قبول باقي الأعضاء به، صعب التصور في التطبيق، حيث أن الراسي عليه المزاد لا يعلم من هو، حتى يرسو هذا الأخير.فكيف لهم أن يقبلوا به قبل أن يعرفوه ؟.

2- الحجز على أموال المستثمرة[2]:

لدائني المستثمرة الفلاحية الجماعية حق مباشر، فهم يستوفون حقوقهم من هذا المال دون أن يزاحمهم فيه الدائنون الشخصيون للأعضاء، وهذا لا يمنع دائني المستثمرة الفلاحية من الرجوع على أعضائها في أموالهم الخاصة إذا لم يكف مال المستثمرة لوفاء حقوقهم (المادة: 434 من القانون المدني).

وفي حالة تقاعس المستثمرة عن تسديد ديونها جاز للدائنين الحجز على حق الانتفاع الدائم والأموال المتنازل عنها والتي تكون ذمة المستثمرة حجزا عقاريا إذا لم تكف المنقولات، وفي هذا الإطار يجب اتباع إجراءات الحجز العقاري طبقا لما ينص عليها قانون الإجراءات المدنية.

---

(1)- كثيرة هي المنازعات في الواقع التي تثور بين سكان غير شرعيين على أراضي المستثمرات الفلاحية والمستفيدين من هذه الأراضي على سبيل الانتفاع الدائم، بل أن هذا النوع من المنازعات الخاصة باعتداء الغير على الأراضي الفلاحية، ببناء سكنات عليها، تعد من أكثر المنازعات التي ينظر فيها القضاء والمتعلقة بالمستثمرات الفلاحية.

(2)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 165 إلى 170.

تجدر الملاحظة فقط، إلى أن المشاركة في المزايدة لا تكون إلا لعمال القطاع الفلاحي، أو الشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي، حيث أن المادة 39 من القانون 87-19 تنص على أنه لا يجوز مخالفة قواعد هذا القانون حتى في حالة البيع الإجباري.

كما يجب أن يرسو المزاد على مجموعة تتكون من ثلاثة أشخاص على الأقل، والشيء المملوك هنا هو حق الانتفاع الدائم والأموال التابعة للمستثمرة، التي تم التنازل عنها للمستفيدين بما في ذلك المحلات السكنية.

ويستغل الأشخاص الذين رسى عليهم المزاد الأرض بصفة جماعية وعلى الشيوع مقابل دفع إتاوة زهيدة كل سنة، ولا يجوز لهم المطالبة بقسمة الأرض.

وفي هذه الحالة يكون المستفيد قد فقد حصته ضمن الحجز الكلي على أموال المستثمرة.

أما عن التنازل اللاإرادي بسبب إسقاط الحقوق الناتج عن الإخلال بالالتزامات، فإننا سوف نتطرق إليه في المبحث المقبل بمناسبة الحديث عن العقوبات.

- **عدم قابلية الحصة للتحديد أو التجريد:**

إن الحقوق العينية العقارية الممنوحة، لا يمكن أن تكون محل تحديد أو تجريد، ما عدا في الحالات وحسب الشروط والأشكال المنصوص عنها في التشريع المعمول به. (المادة: 42 من القانون 87-19).

وكل تحديد أو تجريد بموجب القانون، يعطي للمستفيدين حقا في التعويض، فالمشرع إذن استثنى حقوق المنتجين من عملية تحديد الملكية، كما نص عليها قانون الثورة الزراعية الملغى والمتعلقة بوضع حد أدنى وحد أقصى للملكية.

كما لا يمكن أن يجرد المستفيد من حصته إلا وفقا لمقتضيات القانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية[1]، لأن له حق انتفاع مؤبد على الأراضي الممنوحة وملكية تامة على الأموال الأخرى ماعدا الأرض.

ومع ذلك فإن مجموعة من العرائض وصلت إلى وزارة الفلاحة من طرف مستفيدي المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، يحتجون بموجبها عن منح أراضيهم أو أجزاء منها إلى المستثمرين العموميين أو الخواص، بحجة أن هذه الأراضي أدرجت في مخطط التعمير، أو أنها جزء من المحيط العمراني طبقا للقانون 90-29 المؤرخ في 1-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير[2].

ولذلك أوجدت التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 236/SPM المؤرخة في 22 ماي 1993 والمتعلقة: بدمج أراضي المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية داخل المناطق العمرانية – مواصلة منح العقود الإدارية للمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية للمستفيدين[3]، حلولا سريعة مبدئية لهذه التجاوزات .

(1)- ج ر العدد: 21 الصادر بتاريخ 8 ماي 1991.

(2)- ج ر العدد 52 الصادر بتاريخ: 2 ديسمبر 1990.

(3)- Instruction interministérielle n : 236/SPM du 22 mai 1993 relative aux terres des EAC et EAI objet d'intégration dans les secteurs d' urbanisations – poursuite de l'opération d'établissement des actes administratifs des EAC et EAI.

حيث أنه في حالة دمج هذه الأراضي ضمن قطاع التعمير، فإن التشريع المعمول به لا يبين نتائج مثل هذا التصرف على حقوق المنتجين الفلاحيين. أضف إلى ذلك كون قواعد وشروط استرجاع الدولة لهذه الأراضي في مثل هذه الحالات بصفتها مالكة الرقبة ليست منظمة بأي نص قانوني.

واللجوء إلى الإجراءات الخاصة بإلغاء قرار المنح أو العقد الإداري، في مثل هذه الحالات يمثل تعسفا في استعمال الحق، يرتب مسؤولية الدولة، باعتبار أنها في هذه الحالة ستكون بدون قاعدة قانونية.

ولذلك كي تتم العملية بكل شفافية، بصفة شرعية وفي إطار العدالة، لابد من ملأ الفراغ القانوني الذي يشوب أحكام القانون 87-19 في هذا المجال، حيث لا بد من تبيان طرق استرجاع هذه الأراضي من قبل الدولة، تقدير التعويضات اللازمة مقابل هذا الاسترجاع، وكذا شروط منح الأراضي المسترجعة إلى المتعاملون العموميون أو الخواص. سيما أن القانون هو الذي يرخص بتحويل أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير، ويحدد القيود التقنية والمالية التي يجب أن ترافق إنجاز عملية التحويل حتما. (المادة: 36 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم).

ولحماية هذه الأراضي من زحف الإسمنت[1]، استكمالا لعمليات وقاية وحماية العقار الفلاحي في إطار أحكام وتوجيهات التعليمة الرئاسية رقم: 005 المؤرخة في 14-8-1995، صدر منشور رقم: 64/SPM المتعلق وقاية وحماية الأراضي الفلاحية وذات الوجهة الفلاحية[2]، يتضمن حلولا فيما يخص منح الأراضي الفلاحية المتواجدة ضمن المحيط العمراني في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU [3] ومخطط شغل الأراضي POS[4].

1- الأراضي الفلاحية غير الممنوحة طبقا لقانون 87-19:

كل أرض فلاحية تابعة للأملاك الوطنية غير مستغلة طبقا لقانون 87-19، وغير موجهة للنشاط الفلاحي وموجودة داخل منطقة عمرانية، يمكن تحويلها للغرض الذي حددته أدوات التهيئة والتعمير وذلك بموجب قرار من الوالي، يرخص التنازل عنها و/أو منحها لمشاريع التجهيز العمومية، وبموجب عقد تنازل و/أو منح من مدير أملاك الدولة. قرار التحويل يعطي الحق في الحصول على رخصة بناء.

2- الأراضي الفلاحية المستغلة طبقا لقانون 87-19 بموجب قرار ولائي:

عندما يكون تخصيص جزء من أراضي فلاحية تابعة لمستثمرة الفلاحية لصالح الغرض الذي حددته أدوات التهيئة والتعمير، لا يؤثر على مردودية المستثمرة فإن تغيير مشتملات الحقوق العينية العقارية يكون بموجب قرار تعديل من الوالي المختص إقليميا.

---

(1)- Halte à la destruction des terres agricoles. EL MOUDJAHID du 13 octobre 1999, p : 5.

(2)- Circulaire interministérielle N ; 64/SPM DU : 02-03-1997, relative : à la protection des agricoles et à vocation agricole.

(3)- قبل صدور التعليمة الرئاسية رقم: 005 المؤرخة في 14-8-1995، والمنشور رقم: 64/SPM، كانت مساحة 5000 هكتار تخضع للتعمير سنويا، سيما بولاية وهران وولايات الوسط الخمس المشكلة لسهول المتيجة، وعليه قرر وزير الفلاحة تجميد 28 مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير للولاية من ضمن 48 تؤثر بشكل حساس على العقار الفلاحي.

- TLEMÇANI Salima – plus de 25000 ha livrés à l'urbanisation- EL WATAN du : mardi 30 mai 2000. p : 7.

(4)- انظر المادة: 10 وما يليها من القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

وعندما يمس التخصيص كل أراضي المستثمرة الفلاحية، فإن التغيير يتم بموجب قرار من الوالي، شريطة أن يعوض المنتجون الفلاحيون مسبقا وبصفة عادلة، سواء ماليا أو عقاريا[1].

وتعد هذه الإجراءات خرقا لقاعدة قانونية نصت عليها المادة: 35 من القانون 87-19 والتي مفادها: « كل صفقة يترتب عليها تغيير مشتملات الحقوق العينية العقارية في المستثمرة الجماعية أو اتساعها باطلة إذا لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار ».

3- الأراضي الفلاحية المستغلة طبقا لقانون 87-19 بمقتضى عقد إداري:

مهما كانت المساحات المعنية والأغراض المحددة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، فإن إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي الوحيدة المطبقة.

رغم كل هذه الإجراءات المتخذة، إلا أن الكثير من المنازعات حول هذه الأراضي الفلاحية المدمجة ضمن المحيط العمراني، لم تجد لها حلولا، واستدعى الأمر اللجوء إلى القضاء بغية إيجاد حل نهائي[2].

وقد حاول المشرع سنة 1997، إيجاد حل نهائي وذلك بموجب ما تضمنته المادة: 53[3] من القانون 97-02 المؤرخ في 31 ديسمبر 1997 المتضمن قانون المالية لسنة 1998[4]، حيث نصت هذه الأخيرة على مجموعة من الحلول، تتمثل في أنه يمكن للدولة استرجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، الممنوحة في إطار القانون 87-19، إذا كانت هذه الأراضي مدمجة في قطاع عمراني بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقا للتشريع الساري المفعول، وذلك بعد الأخذ برأي المجلس الشعبي الولائي.

غير أنه في الحالة التي تتنازل فيها الدولة عن هذه الأراضي المسترجعة، للأشخاص التابعين للقانون الخاص من أجل إنجاز مشاريعهم، يستفيد المنتفع[5] (المنتج الفلاحي الذي استرجعت منه الأرض) من حق الشفعة.

وإذا لم يمارس المنتفع (المستفيد) في هذه الحالة حقه في الشفعة، أو لم يخصص الوعاء العقاري لإقامة مشاريع ذات المنفعة العامة، يستفيد المنتفع من يوم الاسترداد تعويضا مسبقا ومنصفا وعادلا، كما هو الحال في مجال نزع الملكية. وإذا احتوت المستثمرة على بنايات مملوكة للمنتفع، فإن ثمن الأراضي التي تمثل قاعدة للأملاك المعنية تخفض من التعويضات. ويحق للمنتفع طلب الاسترداد الكلي إذا كان جزء فقط من المستثمرة معنيا.

---

(1)- ب. عبد القادر، العقار في الأغواط- 20 مليار لتعويض أصحاب الأراضي المدمجة في الاحتياطات العقارية. جريدة الشروق اليومي الصادرة يوم الثلاثاء 25 ديسمبر 2001، العدد 347. ص: 5.

(2)- انظر في هذا الصدد:

BENCHABANE .A , Litiges du foncier à BABEZZOUAR. L'engrenage bureaucratique- EL WATAN, du: 21 mars 2002, p: 8.

(3)- نصت المادة: 53/ أخيرة على أن كيفيات تطبيق هذه المادة ستحدد عن طريق تنظيم، وقد صدر المرسوم التنفيذي رقم: 03-313 المؤرخ في: 16 سبتمبر 2003 يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في القطاع العمراني(ج ر العدد:57 الصادرة بتاريخ: 21 سبتمبر 2003).

(4)- ج ر العدد: 89 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1997.

(5)- نصت المادة: 53 السالفة الذكر على مصطلح المنتفع عوض المستفيد، أو المنتج الفلاحي، أو المستثمر، وهي تقصد بالمنتفع المستفيد من الأرض في إطار القانون 87-19، الذي استرجعت منه الأرض المدمجة في القطاع العمراني.

أما عن التكاليف المالية (التعويضات) فإنها تسجل للمنتفع المعني في إطار الحساب الخاص رقم: 302-045 المتضمن تعويض المنتفعين (المستفيدين) من الأراضي التي أرجعت لملاكها الأصليين تطبيقا للمادة 127 من القانون 90-96 المؤرخ في 31 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون المالية لسنة 1991.

- **حق التسيير الذاتي (الإدارة الذاتية) للمستثمرة الفلاحية:**

إن تسيير المستثمرة الفلاحية ذاتي بصفة مطلقة (مستقل تماما)، ويعاقب القانون عن كل تدخل في تسييرها سواء من طرف الدولة أو من الغير. حيث أن نشاط المستغل الفلاحي هو نشاط حر، هذا يعني أن المنتج ليس خاضعا حين ممارسته لعمله إلى أي ارتباط أو تبعية، وذلك ناتج عن حق الانتفاع على العقار الفلاحي[1].

وقد أكدت على ذلك المادة: 43 من قانون المستثمرات الفلاحية بنصها: « لا يحق لأحد أن يتدخل في إدارة وتسيير المستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية، ... »، ويلاحظ أن المشرع قد قدم المستثمرات الفلاحية الفردية عن الجماعية، رغم أن الأولى مجرد استثناء عن الأصل، ولعله قصد ذلك لأن المستثمرات الفلاحية الفردية هي الأكثر عرضة لهذه التدخلات. وإن كان للعمال حرية النشاط والتعامل فلهم أيضا الحرية في التموين وبيع الغلة دون أي تدخل إداري. وهكذا استيقظ القطاع العام من نومه وأصبح منذ سنة: 1988 ينافس بكفاءة القطاع الخاص ويفك الاحتكار الذي كان يتمتع به الخواص على الأسواق. وتحولت تدريجيا وحدات القطاع العام إلى وحدات اقتصادية مستقلة عن البيروقراطية[2].

غير أن المستثمرة الفلاحية الجماعية باعتبارها شركة أشخاص مدنية، عليها أن تراعي أحكام القانون المدني، بما فيها تعيين من يمثلها كما سبق توضيحه.

- **حرية تقسيم الأرباح:**

يقرر أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية التقسيم والاستعمال الجماعي للأرباح، ويمكنهم في هذا الصدد، إبرام اتفاقية لا يحتج بها إزاء الغير تنظم طرق هذا التقسيم.(المادة: 20 من القانون 87-19).

- **الحق في إنجاز منشأة أساسية أو بناء:**

يمكن إنجاز أي منشأة أو بناية داخل المستثمرات الفلاحية، غير أن ذلك مرتبط دائما بالمحافظة على الطابع الفلاحي للأرض، وتنفيذ كل ما من شأنه أن يزيد من قيمتها، ولا يحولها عن وجهتها الفلاحية. (المـــادة: 18 من القانون 87-19). غير أنه لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراض خصبة جدا و/ أو خصبة، إلا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء[3]. (المادة: 34 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم).

---

(1)- **COTTON** Guy. Op, cit p : 20.

(2)- هني أحمد – المرجع السابق – ص: 42.

(3)- مخططات التهيئة والتعمير المصادق عليها في 31 مارس 2000، والخاصة بـــ: 1531 بلدية ضمت إلى قطاعها التعميري 25.733 هكتار من الأراضي الفلاحية، أي ما يعادل 21 % من لمساحة الإجمالية القابلة للتعمير على المدى القصير، المتوسط أو الطويل الأجل.

- **G. O** - une situation inextricable – **EL WATAN** du : lundi 29 mai 2000. **P** : 2.

أما بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا و / أو الخصبة فإنها تبقى خاضعة لنفس الرخصة، غير أنها تسلم إلا للمنتجين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية[1]. (المادة: 35 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم).

وقد أقرت المادة: 48 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، بأن حقوق البناء على الأراضي ذات المردود الفلاحي العالي والجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول، تنحصر في البناءات الضرورية الحيوية للمستثمرات الفلاحية[2] والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب في جميع الأحوال أن تندرج في مخطط شغل الأراضي. غير أنه في حالة غياب مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، فإنه لابد من استشارة الوزير المكلف بالفلاحة للترخيص بــ:

- البنايات والمنشآت للري والاستغلال الفلاحي.
- البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات الجماعية.
- التعديلات في البنايات الموجودة.

يلاحظ أن هناك أوجه عدم انسجام بين أحكام المادتين: 18 من القانون 87-19 و48 من القانون 90-29 من جهة، وأحكام المادة: 35 من القانون 90-25 من جهة أخرى، والمتعلقة بحقوق البناء على الأراضي ذات الطابع الفلاحي، حيث إذا كان القانونين 87-19 و90-29 لا يسمحان بالبناء على الأراضي الفلاحية ماعدا المستودعات والمباني لتربية الماشية، ومخازن العلف وغيرها من المباني ذات الاستعمال الزراعي، فإن القانون 90-25 يسمح بالبنايات ذات الاستعمال السكني على الأراضي لصالح المنتجين الفلاحيين. وهذا ما جعل ظاهرة تحويل الأراضي ذات الطابع الفلاحي تنتشر بسبب تجاوزات مفرطة لوحظت على وجه الخصوص على مستوى مسؤولي الإدارة المحلية الذين يمنحون رخص للبناء للمستثمرين[3]، فتحت الغطاء قانوني لهذه المادة اكتست بعض التجاوزات المؤدية إلى تحويل الأراضي الفلاحية عن طابعها الفلاحي طابع الشرعية، وراحت المصالح الشخصية في الكثير من الأحيان تقضي على أجود الأراضي الفلاحية، وما في ذلك من انعكاس سلبي على القطاع الفلاحي عامة والاستثمار على مستوى المستثمرات الفلاحية خاصة. (**انظر الملحق رقم: 23**).

وعليه فقد صدر القرار الوزاري المشترك رقم: 105/SM المؤرخ في 22 مارس 1992، والمتعلق بحقوق البناء على الأراضي المتواجدة خارج النطاق العمراني للبلديات[4]، ينظم بناء منشآت التجهيز وسكنات المستغلين والتي يجب أن لا تتجاوز 9 أمتار علوا، انطلاقا من أي نقطة من الأرض. وفي هذا الخصوص عالج:

(1)- رغم ذلك بلغ عدد الساكنين غير الشرعيين على المستثمرات الفلاحية أكثر من 300 ألف ساكن غير شرعي من القالة إلى الغرب. - تصريح السيد: محمد حيمور ضمن حصة الملفات الكبرى التي بثت على القناة الوطنية الأرضية يوم: 8 أفريل 2002.

(2)- نصت المادة: 48 السالفة الذكر على مصطلح الإستغلالات الفلاحية، عوض المستثمرات الفلاحية، وهو نفس المصطلح الذي كان مستعملا في قوانين التسيير الذاتي في الفلاحة.

(3)- مذكرة مجلس المحاسبة رقم: 337/ م م / ر م م / د / 97 المؤرخة في 12 يوليو 1997 والمتعلقة بالنقائص والعيوب التي تشوب الإطار التشريعي والتنظيمي الذي تخضع له العقارات الفلاحية، ص: 8.

(4)- Arrête interministériel n : 105/SM du : 22 mars 1992, relatif aux droits de construction applicable aux territoires situes hors des parties urbanisées des communes. In : recueil d'information : circulaires, décisions, instructions, notes. Volume VIII, N : 1 – janvier - février – mars, ministère de l'agriculture 1992, P : 143 à 146.

1- المعايير المتعلقة بمنشآت التجهيز:

مساحة البناية الضرورية لمنشأة التجهيز والمتعلقة بالمستثمرة الفلاحية يجب أن لا تتجاوز 50/1 من المساحة الإجمالية للمستثمرة، عندما تكون هذه الأخيرة أقل من 5 هكتارات. وفوق هذه الشوكة، ترتفع المساحة إلى 50 متر^2 من كل هكتار إضافي.

في المناطق التي يكون فيها القوام التقني للإرث العقاري محدد مسبقا، فإن المعايير المحددة سابقا، تطبق على الأراضي الفلاحية الخصبة جدا، خصبة أو متوسطة الخصوبة،...الخ.

- بالنسبة للأراضي الفلاحية الضعيفة الخصوبة، مساحة البنايات لا تتجاوز 25/1 من المساحة الإجمالية المحددة، بنفس شروط التحديد والإضافة.

2- المعايير المتعلقة بالبنايات ذات الاستعمال السكني:

مساحة البناية ذات الاستعمال السكني يجب أن لا تتجاوز 250/1 من المساحة الإجمالية للمستثمرة، عندما تكون هذه الأخيرة أقل من 5 هكتارات. وترتفع هذه المساحة إلى 20 متر^2 لكل هكتار إضافي، بالنسبة للمستثمرات التي تكون مساحتها ما بين 5 إلى 10 هكتارات، وما فوق 10 متر^2 لكل هكتار إضافي.

في المناطق التي يكون فيها القوام التقني للإرث العقاري محدد مسبقا، فإن المعايير المحددة سابقا، تطبق على الأراضي الفلاحية الخصبة جدا، خصبة أو متوسطة الخصوبة،...الخ.

- بالنسبة للأراضي الفلاحية الضعيفة الخصوبة، غير تلك التي بها صعوبات طوبوغرافية كبيرة، مساحة البناية يجب أن لا تتجاوز 100/1 من المساحة الإجمالية بنفس شروط التحديد والإضافة.

- بالنسبة للأراضي الفلاحية الضعيفة الخصوبة، غير تلك التي بها صعوبات طوبوغرافية، فإن مساحة البناية يجب أن لا تتجاوز 10/1 من المساحة الإجمالية، عندما تكون هذه الأخيرة أقل من 1000 متر^2 ، ما فوق ذلك، ترتفع إلى 20 متر^2 لكل 1000 متر^2 إضافي

- **حق الاستفادة من القروض:**

للمستفيدين الحق في الحصول على القروض، غير أن المنح لا يتم إلا إذا توفرت مجموعة من الشروط، تتمثل هذه الأخيرة في[1]:

1- أهلية الحصول على القرض، ويتوفر هذا الشرط متى حصل المستفيد على قرار المنح من الوالي المختص.

2- على المستثمرة الفلاحية الجماعية أن تكون مكونة حسب القانون من ثلاثة أشخاص أو أكثر، يعملون جماعيا.

3- على المستثمرة الفلاحية الجماعية أن تفتح حسابا أمام الوكالات المحلية لبنك الفلاحة والتنمية الريفية.

4- على المستثمرة الفلاحية الجماعية أن تعين عضوا ينوبها أمام هذه الوكالة.

(1)- Guide des exploitations agricoles, op.;cit. p : 8 et 9.

5- على المستثمرة الفلاحية الجماعية، بواسطة نائبها أن تطلب القرض من هذه الوكالة، ويتم ذلك عن طريق ملأ مطبوعة تقدمها الوكالة.

وتجدر الإشارة أن هناك نوعين من القروض:

- قروض الاستثمار .
- قروض الاستغلال.

قروض الاستثمار[1]:

للاستفادة من قروض الاستثمار، يجب أن يكون لدى المستثمرة الفلاحية بيان لذمتها المالية.

وبناءا على مبالغ الاستثمارات المنجزة وتقويم الممتلكات تحدد قدرة المستثمرة على تسديد القرض، فإن كانت الحالة المالية للمستثمرة إيجابية تحصل على القرض، أما إذا كانت سلبية، حيث لا يمكن لهذه الأخيرة تسديد القرض، فإن مصالح بنك الفلاحة والتنمية الريفية تنصحها قصد النهوض بها وجعل حالتها ميسورة.

قروض الاستغلال[2]:

إن الحصول على مثل هذه القروض أمر يسير، حيث تمنح هذه الأخيرة بمجرد القيام بموازنة تبين ما للمستثمرة من أصول وما عليها من خصوم.

وفي حالة مطالبة البنك بأي ضمان لتقديم القرض، فان على أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية تقديم سند الاشتراك[3] في صندوق الضمان الفلاحي[4] الذي أسس خصيصا لكفالة المشاركين الذين يستحيل عليهم تسديد ديونهم[5].

---

(1)- تتمثل قروض الاستثمار في القروض المتعلقة بـ: صرف المياه والتطهير، أعمال قلب التربة ونزع الأحجار، الحواجز المائية ، شبكات السقي، صقل وحفر الآبار، هياكل التخزين تحت التبريد الإيجابي أو السلبي للمنتوجات الفلاحية، بناء و/ أو تجديد مباني المستثمرات (مباني تربية المواشي، مخازن، مستودعات)، اقتناء العتاد والأدوات الفلاحية الخفيفة، شراء القطعان والحيوانات المنسلة، غرس الأشجار المثمرة والكروم والنباتات الرعوية، اقتناء العتاد والأجهزة الفلاحية لتربية المواشي والري الفلاحي...الخ. – Brochure de la caisse nationale de mutualité agricole.

(2)- تتمثل قروض الاستغلال في القروض المتعلقة ب: المنتوجات النباتية باستثناء البطيخ الأصفر والأحمر، الفراولة، الفواكه الداخلية والمنتوجات البقولية الأخرى ذات الاستهلاك الضعيف، التربية الموجهة نحو إنتاج الألبان، تربية النحل، تربية الأرانب، تربية دواجن المزرعة، إنتاج البذور والشتائل،...الخ.

(3)- للاشتراك في الصندوق الوطني للضمان الفلاحي، يجب على المستفيد دفع حق اشتراك محدد بـ: 200 د ج (في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية، يدفع كل عضو هذا المبلغ). الاشتراك سنوي محدد حسب مبالغ القروض على النحو التالي:

- اشتراك سنوي بمعدل: 0,25 % إذا بلغ الدين 150.000 د ج أو أقل من ذلك.
- 0.50 % للسنة إذا بلغ الدين 300.000 د ج أو أقل من ذلك.
- 0.70 % للسنة إذا بلغ الدين 500.000 د ج أو أقل من ذلك.
- أما إذا تجاوز 500.000 د ج، فإن معدل الاشتراك يحدد عن طريق التفاوض مع الصندوق.
- بالنسبة للقروض أقل من 500.000 د ج، فإن الضمان آلي.
- بالنسبة للقروض اكثر من 500.000 د ج، يمنح الضمان بناءا على طلب رسمي إلى الصندوق.

(4)- موضوع هذا الصندوق هو ضمان أو كفالة القروض القصيرة والمتوسطة الأجل، ضمان الصندوق محدد بـ: 70 % من المبلغ غير المسدد.
MUTUALITE AGRICOLE – aujourd'hui et demain – Caisse Nationale de Mutualité Agricole CNMA ; cellule communication, janvier 1998, p : 12. (non publier).

(5)- Guide des exploitations agricoles, op.;cit. p : 20.

الدعم عن طريق المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.PNDA[1]:

لا يمكن الحديث عن هذه القروض دون الإشارة إلى المخطط الوطني للتنمية الفلاحية PNDA، فقد حدث جديد على مستوى الزراعة في بلادنا منذ سنة 2000، قصد مواجهة التحديات الكبرى لتطوير الزراعة، عرف تحت اسم: " المخطط الوطني للتنمية الفلاحية "، يرتكز على محاور كبرى تهدف إلى تطوير وتنمية القطاع الفلاحي وذلك بغية تحقيق الأمن الغذائي. كما يهدف إلى تحسين مستوى الأمن الغذائي الذي يصبو إلى تمكين السكان من اقتناء المواد الغذائية حسب المعايير المتفق عليها دوليا، وتحسين مستوى تغطية الاستهلاك بالإنتاج الوطني، وتنمية قدرات الإنتاج للمدخلات الفلاحية من بذور وشتائل، وكذا الاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية، بهدف تنمية مستدامة وترقية المنتجات ذات المزايا النسبية المؤكدة[2].

ولذلك وضعت آلية جديدة قصد ترقية التأطير المالي والتقني والنظامي، ترتكز على آليتين هما:

- لصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.
- الصندوق الوطني للتعاضد الفلاحي.

- الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية:

الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، عبارة عن حساب التخصيص الخاص رقم: 67-302، حيث جمع حساب التخصيص الخاص رقم: 52-302 الذي عنوانه " الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية " وحساب التخصيص الخاص رقم: 67-302 الذي عنوانه " الصندوق الوطني لضمان سعر الإنتاج الفلاحي " في حســـاب موحد عنوانه " الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية ". (المادة: 94 من القانون 99-11 المؤرخ في 23 ديسمبر 1999 المتضمن قانون المالية لسنة 2000)[3].

- الصندوق الوطني للتعاضد (التعاون) الفلاحي:

بصفته المؤسسة المالية المتخصصة بتنفيذ العمليات المالية المقتطعة من حساب التخصيص الخاص رقم: 67-302 الذي عنوانه " الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية "، والموجهة لتنفيذ أعمال دعم الدولة لتنمية الفلاحة[4].

هذه الآلية الجديدة لدعم الفلاحة، تأخذ في صميم انشغالاتها المستثمرة الفلاحية (الجماعية منها والفردية) بصفتها كيان اقتصادي ذو استقلالية كبيرة في مجملها ووحدتها، تتمحور حوله كل أشكال الإعانة والدعم، الذي يرمي إلى ضمان شروط عصرنتها وتنافسيتها، سيما فيما يخص الاستثمارات.

---

(1)- صرح المسؤول الأول عن القطاع الفلاحي أن دعم الاستثمار في الجزائر مس 147 ألف وحدة زراعية من أصل 167 طلب. - حامة ربيعة. وزير الفلاحة يحذر الموثقين من التلاعب - مشروع قانون جديد لحماية أراضي الدولة: جريدة الفجر ليوم: الأربعاء 31 جويلية 2002، ص: 4.

(2)- منشور وزارة الفلاحة رقم: 332 المؤرخ في 18 جويلية 2000، المتعلق باستراتيجية تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية . المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية FNRDA - وزارة الفلاحة - 2000، ص: 71-72. (غير منشور).

(3)- ج ر العدد 92 الصادرة بتاريخ 25 ديسمبر 1999.

(4)- المادة: 1 من القرار الوزاري المشترك رقم: 553 المؤرخ في 10 جوان 2000 الذي يعين المؤسسة المالية المتخصصة المكلفة بتنفيذ أعمال دعم الدولة لتنمية الفلاحة.- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - المرجع السابق - ص: 10. ويعتبر هذا الصندوق شباك وحيد لكل العمليات البنكية والتأمينات والقروض الفلاحية.

فمن جملة المستفيدين من دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية FNDRA، الفلاحون والمربون بصفة فردية أو المنظمون في تجمعات أي مستثمرات فلاحية جماعية[1].

أما عن شروط التأهيل للاستفادة من الدعم وكيفيات دفع الإعانات ونسبها عن طريق برنامج التنمية وطبيعة النشاط وفقا لقائمة الإيرادات والنفقات المقيدة في حساب التخصيص الخاص رقم 67-302[2].

فقد حددها المقرر رقم: 000599 المؤرخ في 8 جويلية 2000 المحدد لشروط التأهيل من دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية وكذا كيفيات دفع الإعانات[3].

إذ إنه علاوة على الشروط الخاصة بالراغب في الحصول على دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، والمتمثلة في كونه فلاحا أو مربيا بصفة فردية أو منضما في مستثمرة فلاحية، لا تؤهل للاستفادة من الصندوق إلا المشاريع المندرجة في إطار برنامج التنمية الفلاحية المقررة من قبل وزارة الفلاحة[4]. (**انظر الملحق رقم: 24**).

إجراءات الاستفادة من دعم الصندوق:

على الراغب في الاستفادة من دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية إيداع ملف يضم على وجه الخصوص، طلب الالتحاق بالبرامج الفلاحية وإعانة الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية. (**انظر الملحق رقم: 25**).

ومن بين ما يشتمل عليه هذا الملف أيضا:

- طبيعة ومبلغ الدعم الملتمس، وكذا بيان وصفي عن المستثمرة.

---

(1)- المرسوم التنفيذي رقم: 2000- 118 المؤرخ في 30 ماي 2000 المحدد لكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم: 67-302 الذي عنوانه: " الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية " .- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - المرجع السابق - ص: 5 إلى 8..

(2)- انظر القرار الوزاري المشترك رقم: 586 المؤرخ في 25 جوان 2000 الذي يعين قائمة إيرادات ونفقات حساب التخصيص رقم: 67-302 الذي عنوانه " الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية ". - المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - المرجع السابق - ص: 15-20. ومن جملة الإعانات (باب النفقات) نجد:

- الإعانات التي تضمن مساهمة الدولة في تنمية الإنتاج والمردودية الفلاحية، وكذا تثمينه، تسويقه، تخزينه، تكييفه وحتى تصديره.
- الإعانات التي تضمن مساهمة الدولة في عمليات التنمية في الري الفلاحي والمحافظة على تنمية الثروة الحيوانية والنباتية
- الإعانات بعنوان تمويل مخازن الأمن الغذائي وخاصة ما يتعلق منها بالحبوب وبذورها.
- الإعانات بعنوان حماية مدخول الفلاحين للتكفل بالمصاريف الناتجة عن الأسعار المرجعية المحددة.
- الإعانات بعنوان تدعيم الأسعار للمنتجات الطاقوية المستعملة في الفلاحة.

- تخفيض الفوائد للقروض الفلاحية والصناعية على المدى القصير، المتوسط والطويل.

(3)- انظر: ملاحق هذا المقرر بـ:.- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - المرجع السابق - ص: 39 إلى 68.

(4)- تتمثل هذه المشاريع في الفروع المدعمة وتتمثل في: الحليب، تربية النحل، تربية الدواجن، تربية الأرانب، تربية الغنم، البقر، المعز، الإبل والخيل، البطاطس، الزراعات تحت البيوت البلاستيكية، الحبوب، البقول الجافة، زراعة الأعلاف، زراعة الأشجار المثمرة (الورديات، ذات النوى،والبذرات والمقاومة)، زراعة الكروم، زراعة الزيتون، زراعة الحمضيات، زراعة النخيل، الزراعة الصناعية (الطماطم، التبغ، الزيتيات، القطن، البنجر السكري)، البذور النباتية والحيوانية، شتائل الأشجار والكروم، حيوانات التكاثر، التلقيح الاصطناعي. (**انظر الملحق رقم: 24**).

- الوثيقة التي تثبت صفة المستثمر الفلاحي، أو ما يثبت صفة مسير أو مدير المستثمرة الفلاحية.
- دراسة تقنية واقتصادية لجدوى مشروع التنمية.

يودع الملف المذكور، لدى القسم الفرعي للفلاحة المختص إقليميا، ويسلم للمعني بالأمر وصل إيداع بذلك.

يقوم رئيس القسم الفرعي بفحص الملف والحكم على مدى مطابقته للتنظيم المعمول به، وحول جدوى المشروع، ويمكنه بالتعاون مع المبادر بالمشروع القيام بالتعديلات والتصحيحات التي يرى أنها ضرورية وتجعل المشروع مؤهلا للاستفادة من الدعم.

ثم يودعه لدى مديرية المصالح الفلاحية، في اجل لا يتعدى 8 أيام من تاريخ إيداعه من الطالب، ويتعين على رئيس القسم الفرعي في 8 أيام التي تلي هذا الأجل، تقديم الملف والدفاع عنه أمام لجنة تقنية يرأسها مدير المصالح الفلاحية، ويمكن للجنة التقنية الاستعانة بكل ذي خبرة لمساعدتها في عملها.

تفصل اللجنة التقنية بناءا على الملف المقدم من طرف رئيس القسم الفرعي للفلاحة، ويكون قرارها موضوع محضر كتابي.

في حالة قبول الملف، يستدعى الراغب في الاستفادة من الدعم في الأيام 3 التي تلي تاريخ اجتماع اللجنة التقنية للتوقيع على دفتر الشروط الذي يربطه بمديرية المصالح الفلاحية لتنفيذ المشروع المقرر (**انظر الملحق رقم: 26**). وترسل نسخا من دفتر الشروط الموقع وقرار منح الدعم إلى الصندوق الجهوي للتعاضد الفلاحي المختص إقليميا وإلى رئيس القسم الفرعي للفلاحة المعني من أجل التكفل بها.

وفي حالة رفض الملف، يخطر الراغب في الاستفادة من الدعم بذلك، في نفس الآجال عن طريق قرار صادر عن مديرية المصالح الفلاحية مع التعليل.

تقوم الصناديق الجهوية للتعاضد (التعاون) الفلاحي المختصة إقليميا[1]، بتنفيذ عمليات الدفع بعنوان الدعم من الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية على أساس قرار منح الدعم ودفتر الشروط المتناسب معه، وبالنظر لوضعيات الأشغال و / أو فاتورات الخدمات أو التوريدات وافية التصديق بـــ: " الخدمة مؤداة " من قبل مدير المصالح الفلاحية. وعمليات الدفع لفائدة المستفيدين تتم في أجل 15 يوما ابتداءا من تاريخ استلام الوثائق المؤشرة بـــ: " **الخدمة مؤداة** ".

أما عن نسب الدعم، فتوضح حسب برنامج التنمية وحسب طبيعة النشاط، وفقا لقائمة نفقات الصندوق[2].

(**1**)- نظرا لطابعه التعاوني الذي يشترك المزارعين في تسييره ونظرا لتجربته وسعة تواجده عبر التراب الوطني بـــ: 64 صندوقا جهويا، كلف الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي بواسطة اتفاقية من طرف وزارة الفلاحة بالتسيير المالي لصناديق العمومية للتدعيم الفلاحي، بما فيها الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية FNRDA.

(**2**)- رغم إيجابيات هذا الدعم والجهود المبذولة غير أنه ليزال لحد الساعة لم يرقى إلى الدعم في دول شقيقة وصديقة ، فقد أشار وزير الفلاحة السيد سعيد بركات أن دعم الدولة للفلاحة المقدر حاليا بـــ: 4,5 % يبقى ضعيفا بالمقارنة مع أروبا التي تكرس لها 54 % وجيراننا مثل المغرب التي تكرس لها 20 %. (**انظر الملحق رقم: 27**).
B. Farid : agriculture – PNDA 70000 dossiers d'investissements agrées en 7 mois – EL MOUDJAHID du : 28 février 2001. p : 9.

إضافة إلى ذلك، فإن للأشخاص الطبيعية أو المعنوية لقطاع الفلاحة (المستثمرات الفلاحية،...) الذين لهم الحق في الاستفادة من الدعم المالي الذي يوفره الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، الحق في مطالبة صندوق التعاضد الفلاحي المختص إقليميا منحهم قرضا مشروطا من أجل ضمان تمويل مجمل أو جزء من العمليات والأعمال المسجلة مسبقا في دفتر الشروط الذي يربط المستفيدين بمديرية المصالح الفلاحية لولايتهم[1]. ويتم المنح بتوقيع اتفاقية قرض، ويدعم هذه الاتفاقية تأمين على حسن إنجاز الأعمال و/ أو العمليات المقرر إنجازها، والذي يكتتبه طالب القرض المشروط في نفس اليوم لدى شبابيك نفس الصندوق.

متابعة الملفات المتعلقة بالعمليات الخاصة بالمخطط الوطني للتنمية الفلاحية PNDA، المنطلقة في 15 مارس 2001	
عـــدد الــملفـــات:	
- المقبولة من اللجنة التقنية الولائية (CTW)	74 564
- المستلمة من الصناديق الجهوية للتعاون الفلاحي (CRMA)	56 659
- المقبولة	34 340
- المعادة إلي مديرية المصالح الفلاحية (DSA)	1 425
- قيد الدراسة	14 906
- المصادقة بــ: " الخدمة مؤداة "	14 196

جدول مأخوذ من مطبوعة خاصة بالصندوق الوطني للتعاون الفلاحي[2].

وفي تقييمه للمخطط الوطني للتنمية الفلاحية، أكد وزير الفلاحة السيد سعيد بركات أن البرنامج الذي شرع فيه منذ بداية سبتمبر 2000، قد حاز على انخراط 84.000 مستغل زراعي ، استفاد 35.000 منهم من بداية تمويل وهذا في ظرف 7 أشهر. هذه المعطيات التي اعتبرها الوزير " نجاحات " تمت في وقت عرفت فيه الميزانية المرصودة للفلاحة في قانون المالية لسنة 2001 انخفاضا بنسبة 17,5 % عن السنة السابقة. هذه النتائج هي التي جعلت الحكومة أمام ارتباك الآلة الاقتصادية الباحثة عن نفسها تركز على الفلاحة لتجعلها قاطرة التنمية بدءا بمخطط الإنعاش الاقتصادي 2001-2004 الذي قررته الحكومة[3].

(1)- التعليمة رقم: 313 / أ.و المؤرخة في 8 جويلية 2000 والمتعلقة بشروط الحصول على قرض مشروط من الصندوق الوطني للتعاضد الفلاحي لتمويل الأعمال والعمليات المسجلة في إطار برامج تنمية القطاع الفلاحي. - المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - المرجع السابق - ص: 87-89.

(2)- CNMA- Caisse Nationale de Mutualité Agricole- Au service du Plan National de Développement Agricole, brochure du CNMA.2001. (non publier).

(3)- ع. فيصل: تقييم المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - الوزير يتحدث عن نجاحات سيدعمها مخطط الإنعاش الاقتصادي - جريدة الخبر ليوم الثلاثاء 10 أفريل 2001 - السنة العاشرة، العدد: 3138، ص: 5.

هذا المخطط الوطني الذي شرع فيه في خريف 2000 والذي يقوم على مراعاة طبيعة الأرض الزراعية أو التكييف الزراعي وتكفل الدولة بالجانب المالي من الاستثمارات، عرف حسب تصريحات الوزير إقبالا من طرف الفلاحين، وهو نجاح جزئي في معركة اكتساب العالم الريفي، لأن البرنامج يقوم على ثلاثة مبادئ وهي: الصلاحية البيئية، المردودية الاقتصادية والقبول الاجتماعي[1].

رغم كل هذه الإيجابيات التي حققها المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، إلا أنه لا يعدو أن يكون برنامجا مثاليا يمكنه استبعاد كل المشاكل التي يمكن أن يعرفها التطبيق.

حيث أنه من ضمن المشاكل التي تواجه الفلاحين المنخرطين في المخطط الوطني وتحول دون تجسيد المشاريع المختلفة، والاستثمارات الممكنة نجد حسب تقرير مديرية الفلاحة لولاية بجاية[2]:

- عدم كفاية أشجار الغرس لسيما الفواكه والثمار الجافة.
- رفض الفلاحين الالتحاق بالتربصات التكوينية. وهو ما يناقض المادة: 4 من دفتر الالتزامات. (**الملحق:26**)
- تماطل وتباطؤ مصالح الري في تحرير رخص حفر الآبار للفلاحين، مما يعطل انطلاق المشاريع في أوقاتها المحددة.
- كما يشتكي المستثمرون الفلاحيون من المزايدة غير القانونية في أسعار الآلات الزراعية بمختلف أنواعها.

رغم المشاكل المطروحة، فإن الكثير من الفلاحين يعتبرون حصيلة الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية بالإيجابية، خاصة بعد تجسيد المشاريع المقررة في طار المخطط القطاعي لسنة: 2001 والذي استفاد من غلاف مالي يتجاوز 20 مليار سنتيم.

وتجدر الملاحظة، أن المستثمرات الفلاحية قد عرفت عجزا ماليا وحاجة إلى الأموال، خاصة منذ أن قرر بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR عدم منح تسبيقات للمستثمرات الفلاحية الجماعية التي تعيش حالة عجز مالي.[3]

وقد عرفت المستثمرات الفلاحية عجزا ماليا كبيرا نتيجة فترة الجفاف والظروف المناخية الصعبة التي مرت بها البلاد في السنوات الأخيرة (**انظر الملحق رقم: 28**)، والأوضاع الأمنية المتدهورة وكل المشاكل التي تعيق القطاع من جهة ولامبالاة المنتجين الفلاحيين من جهة ثانية، وغرقت في ديون لا نهاية لها، تعيق السير الحسن للمستثمرات الفلاحية بنوعيها وتحقيقها لأهدافها المرجوة، كما تعيق الاستثمار في هذا المجال، وعلى هذا واستكمالا لعمليات الدعم عن طريق المخطط الوطني للدعم والتنمية الفلاحية، قرر رئيس الجمهورية شراء ديون الفلاحين من الخزينة العمومية كمساعدة للنهوض بالقطاع ومساعدة للفلاحين.[4]

(**1**)- ع. فيصل: تقييم المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - الوزير يتحدث عن نجاحات سيدعمها مخطط الإنعاش الاقتصادي - جريدة الخبر ليوم الثلاثاء 10 أفريل 2001 - السنة العاشرة، العدد: 3138، ص: 5.

(**2**)- ع. رضوان: قطاع الفلاحة ببجاية - الاستثمار الفلاحي لامتصاص البطالة - جريدة الخبر ليوم الأربعاء 13 فيفري 2002.

(**3**)- **PULIVINAGE**. Jean – contribution a l'analyse des premiers résultats de la réorganisation des exploitations agricoles algériennes (1987), IN : **les cahiers du Cread** – les agricultures d'états : présent et avenir – revus du centre de recherches en économie appliquée pour le développement. N : 23/24 (3e et 4e trimestre 1990), p: 291.

(**4**)- تصريح السيد رشيد بن عيسى - إطار بوزارة الفلاحة- ضمن حصة الملفات الكبرى، التي برمجت على القناة الوطنية الأرضية يوم: 8 أفريل 2002

وفي هذا الصدد أكد وزير الفلاحة السيد سعيد بركات على تخفيف ديون المستثمرات الفلاحية، كما أكد أن هذا التخفيف سيدرس حالة بحالة، أما عن المبالغ التي ستقدر له، فقد صرح الوزير أن مخطط الإنعاش الاقتصادي الذي صودق عليه من طرف رئيس الجمهورية، يمنح لأول مرة منذ الاستقلال المرتبة الأولى للقطاع الفلاحي في مجال التمويل بمبلغ 65 مليار دينار على مدى 4 سنوات[1].

وإن هذا التخفيف من الديون سيكون في شكل حث على الاستثمار[2].

- **الاعتماد الإيجاري[3]:**

بعد كل ما سبق التطرق إليه لا يسعنا إلا الحديث عن أداة جديدة لتمويل القطاع الفلاحي بما فيها المستثمرات الفلاحية، وهي الاعتماد الإيجاري، حيث نشأت الشركة الجزائرية للاعتماد الايجاري للأصول المنقولة[4] بموجب الاعتماد الذي منحه مجلس النقد والقرض للبنك الجزائري خلال دورته المنعقدة بتاريخ: 26 جوان 1997. ويتمثل نشاط هذه الشركة في وضع تحت تصرف مستعمل يدعى مستأجر أو مالك الأصل لمدة محددة (من 3 إلى 7 سنوات) أصول منقولة مقابل دفع دوري للإيجار خلال فترة غير قابلة للإلغاء (فترة تخفيض الأصل)، وتبقى الشركة الجزائرية للأصول المنقولة صاحبة ملكية الأصل وفي نهاية الإيجار يمكن أن يصبح المستأجر صاحب الملكية.

فالاعتماد الايجاري طريقة تمويل تمنح امتيازات أكيد لا تمنحها القروض الكلاسيكية، إذ هنالك عدة عوامل تشرح جاذبيته لاسيما الحاجة إلى تجديد التجهيزات، ضرورة إعادة انطلاق الاستثمار، لكن أيضا التحفيزات والامتيازات التي يوفرها للمستعمل، من جهة أخرى ينبغي أن لا يفهم الاعتماد الإيجاري كوسيلة تمويل جاءت لسد النقص وإنما يعد كحلقة ترابطية تساهم بشكل دائم في النمو الاقتصادي لمختلف القطاعات بما فيها القطاع الفلاحي.

فهدف هذه المؤسسة هو تطوير وتجديد النشاط الفلاحي والنشاطات المرتبطة بالفلاحة، من بين النشاطات التي تهتم بها، كما تعمل على تمويل الاستثمارات الإنتاجية، نقل التكنولوجيا والدخول إلى الأسواق الخارجية، مساهمة الخدمات وتدعيمات ذات الطابع المالي والتقني المرتبطة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة بالإنتاج الفلاحي والنشاطات المرتبطة بالفلاحة، تحقيق مردود إنتاجي بأقل تكلفة، زيادة حجم رقم الأعمال لمختلف المساهمين بما فيهم المستفيدين في إطار القانون 87-19، وتأمين مشتركي التعاون الفلاحي.

ومجال نشاط هذه الشركة موسع فإيجار العتاد وتمويل المشاريع حتى بالنسبة لقطاعات أخرى، كالصناعة، السياحة، الري،...الخ، وعليه يتعدى زبائن هذه الشركة المستفيدين من الحقوق العينية العقارية في إطار القانون 87-19 إلى: كل المستثمرين الفلاحيين، مقاول الأشغال الفلاحية، الصيادين، المقاولين الخواص، الشركات، التعاونيات، ...الخ.

---

(1)- OUALOUCHE. Karima – foncier agricole étatique – nouvelles formules de concessions – L'EXPRESSION, du : 11 et 12 mai 2001, p : 7.

(2)- OUKAZI. Ghania – le sort du foncier agricole scellé avant la fin de l'année, op. cit, p : 4.

(3)- ف. عبابسة، الاعتماد الايجاري: أداة جديدة لتمويل القطاع الفلاحي – إخباريات التعاون الفلاحي، تصدر عن الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي – خلية الاتصال – رقم: 3 سبتمبر 1997. ص: 1 و2.

(4)- إن هذه الشركة شركة ذات أسهم نشأت طبقا للقانون 90-10 المؤرخ في 14 أبريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض وقانون 96-09 المتعلق بالاعتماد الايجاري. وتدعى شركة "سلام" "SALEM Spa" للاعتماد الايجاري.

غير أننا سندرس فقط حالة المستغلين الفلاحيين المستفيدين من الحقوق العينية العقارية في إطار القانون 87-19.

شروط الاستفادة من الاعتماد الايجاري:

لا تطرح مسألة الشروط إلا بعد اتفاق متبادل بين الزبون ومؤسسة الاعتماد الايجاري، فالزبون يقدم طلبه للإيجار ثم سيدرس هذا الطلب من قبل الشركة، ومن هنا يمكن أن تفرض عليه الشروط المتمثلة في:

1- على المستأجر أن يتمتع بنظامه الأساسي كمهني (لديه صفة الفلاح)، كما ينبغي أن يرفق مع طلبه الوثيقة التي تثبت صفة المهني (بطاقة الفلاح المهنية). (**انظر الملحق رقم: 10**).

2- فتح حساب بنكي لدى صندوق محلي للتعاون الفلاحي.

3- على المستأجر اكتتاب وثيقة تأمينية لدى صندوق جهوي للتعاون الفلاحي.

❖ **الامتيازات الممنوحة:**

إن شركة الاعتماد الايجاري تمول 100 % الأصل المستأجر للمستفيد، إلى هذا يضاف تحويل الملكية الذي يمكن أن يتم في أي لحظة بطلب من المستأجر مقابل تسديد الإيجار المتبقي.

سيحول كل امتياز تحصل عليه المؤجر إلى المستأجر خلال مدة الإيجار الغير قابلة للإلغاء مثلا: الإعفاء الضريبي، ضمان العتاد والتخفيضات.

أما فيما يخص كسب العتاد، في حالة ما لم يحترم المورد آجال التسليم، سيستفيد الزبون أي المستأجر من فوائد المماطلة. يضاف إلى ذلك امتياز آخر هو أنه تدرس الملفات خلال 48 ساعة بعد إيداعها على مستوى الصندوق المحلي للتعاون الفلاحي، ويتم شراء العتاد من طرف مديرية الاعتماد الايجاري بالمقر في أقصر الآجال.

لذا فعلى المستأجر اختيار العتاد الذي يريده فقط مع تحديد الخصائص التقنية. بالمقابل، ينبغي أن يعطي العتاد المؤجر من قبل مستعمليه مردود مقبول بحيث يفوق مبلغ الإيجار.

وهذا محفز آخر لتشجيع الاستثمار في المجال الفلاحي لا سيما على مستوى المستثمرات الفلاحية، غير المستثناة من هذا الدعم متى توفرت الشروط المطلوبة.

<u>الفرع الثاني</u>: حقوق الدولة:

تحتفظ الدولة ببعض الحقوق فيما يخص أراضي المستثمرات الفلاحية، يرتبط بعض هذه الحقوق بكون الدولة مالكة الرقبة، بينما يتعلق البعض الآخر بالمنفعة العمومية، حيث للدولة:

- حق الشفعة.
- حق الرقابة.
- الحق في التجريد من الحقوق وفقا لما يقتضيه القانون.

حق الشفعة:

للدولة الحق في ممارسة الشفعة بصفتها المالكة للرقبة، وذلك طبقا للمادة: 795 من القانون المدنين والمادة: 2/24 من القانون 87-19 التي تنص: « ...ويمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة ».

كما نصت المادة: 1/62 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم على أنه: « تمارس الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري حق الشفعة المنصوص عليه في المادة: 24 من القانون رقم 87-19... ».

ويقصد بهذه الهيئة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي أنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 96-87 المؤرخ في 24 فبراير 1996[1].

غير أنه لا يوجد أي نص خاص ينظم ممارسة حق الشفعة من طرف الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بل هناك مشروع مرسوم فقط مازال قيد الدراسة[2].

وعليه فإن حق الشفعة تحكمه القواعد العامة المنصوص عنها في المواد: 794 إلى 807 من القانون المدني.

1- مفهوم الشفعة:

الشفعة رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار[3] (المادة: 794 من القانون المدني)، ويدخل في مدلول العقار كل حق عيني عقاري، كحق الانتفاع مثلا. حيث تنص المادة: 684 من القانون المدني « يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار... ».

2- شروط الأخذ بالشفعة[4]:

يتبين من أحكام القانون المدني وقانون 87-19 أنه لا يمكن ممارسة حق الشفعة إلا بتوفر الشرطين التاليين: أولهما وجود تنازل عن طريق البيع من أحد المستفيدين أو المستفيد إلى أحد العمال المنتمين للقطاع الفلاحي، وبالتالي لا تجوز الشفعة في الهبة[5] والوصية أو المقايضة أو انتقال الحصة عن طريق الإرث أو البيع بالمزاد العلني وكذلك البيع بين الأصول والفروع في حالة توفر صفة الفلاح فيهم. ثانيهما وجود شفيع وهو الدولة لان لها ملكية الرقبة، وصاحب حق الانتفاع إذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها.

(1)- ج ر العدد: 15 المؤرخ في 28 فبراير 1996. هذا المرسوم أعطى صلاحيات واسعة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، يمارسها على الأراضي التابعة للخواص والأراضي التابعة للأملاك الوطنية، حيث يقوم بالتأجير والبيع وممارسة حق الشفعة وكذا الاستغلال المباشر، إذ أنه مخول بتطبيق التنظيم العقاري وتنفيذ السياسة العقارية. لكن يبقى جزء من صلاحياته نظريا ما لم تصنف الأراضي حسب خصوبتها وما لم توفر له الوسائل للقيام بمهامه.- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 35.

(2)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 187.

(3)- المادة: 3 من مشروع المرسوم المتعلق بكيفية ممارسة الدولة لحق الشفعة على المعاملات المنصبة على الأراضي الفلاحية والعمرانية قد عرف الشفعة بالشكل التالي:« الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري المحتمل في عمليات البيع »، الشيء الملاحظ على هذا التعريف أنه لم يحدد نوع البيع حيث ينص "في عمليات البيع"، فهل يشمل كل البيوع، أي بيع المنقولات والعقارات، أم العقارات فقط ؟ بن رقية بن يوسف: المرجع السابق، ص: 187.

(4)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص:188-189.

(5)- المادة: 7 من مشروع المرسوم المتعلق بممارسة حق الشفعة من طرف الدولة أجازت للدولة أن تمارس حق الشفعة في حالة الهبة باستثناء التي تتم بين الأصول والفروع من الدرجة الأولى أو الثانية، إذا لم يوجد فروع من الدرجة الأولى بسبب الوفاة.

وإذا كانت المادة: 795 من القانون المدني تدرج الشريك على الشيوع ضمن الأشخاص الذين لهم الحق في الشفعة فإن المادة: 2/9 من القانون 87-19 لا تجيز ذلك، إذ أنها لا تسمح للمستفيد الحصول على أكثر من حصة واحدة ولا الانضمام إلى أكثر من جماعة واحدة. متى توافرت هذه الشروط يجب على الشفيع إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة إلى كل من البائع والمشتري في أجل 30 يوما تبدأ من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع والمشتري وإلا سقط حقه في الشفعة.

المادة: 799 من القانون المدني تنص: « على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري في أجل 30 يوما من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري وإلا سقط حقه... »[1].

ويجب أن يكون التصريح بالرغبة في الشفعة بعقد رسمي يعلن عن طريق كتابة الضبط، وإلا كان هذا التصريـــح بـــاطـــلا. (المادة: 801 من القانون المدني).

كما يجب على الهيئة المؤهلة أن تودع الثمن والمصاريف لدى الموثق خلال 30 يوما من تاريخ التصريح بالرغبة في الشفعة وقبل رفع دعوى الشفعة، وإلا سقط حقها في الشفعة. (المادة: 2/801 من القانون المدني)[2].

3- الآثار المترتبة عن ممارسة حق الشفعة:

يترتب عن ممارسة الدولة لحقها في الشفعة استرجاعها لحق الانتفاع ، الذي تنازلت عنه للمستفيدين في إطار القانون 87-19، وتحل بذلك محل المشتري في الحقوق والواجبات التي كان سيلتزم بها والمتمثلة في الحقوق والواجبات المنصوص عنها في القانون 87-19، وبذلك تسترجع الدولة ملكيتها التامة على الأرض، حيث تستجمع في حيازتها مجددا كل عناصر الملكية: حق الانتفاع، الاستغلال والتصرف[3].

---

(1)- تنص المادة: 8 من مشروع المرسوم المتعلق بممارسة حق الشفعة من طرف الدولة على ما يلي: « ...أو التنازل عن حق عيني عقاري بموجب القانون 87-19 المؤرخ في 08-12-1987 المشار إليه أعلاه والتي يتبادر بها ملاكها أو أصحابها وذلك إذا انصب على المحيطات الخاضعة لممارسة حق الشفعة، يجب حتميا وتحت طائلة بطلان المعاملة أن ترفع إلى علم الهيئة العمومية المؤهلة، وذلك من قبل الموثق المكلف بتحرير العقد » . وعند تسليم رسالة الإخطار فان للهيئة العمومية مهلة 60 يوما لإعلام الموثق عن نيتها إما: في ممارسة حق الشفعة أو عدولها عن ممارسته. وفي حالة ممارسة حق الشفعة فانه يجب عليها إخطار الموثق برسالة موصى عليها، وعند عدم الرد بعد مدة 60 يوما يعد ذلك بمثابة عدول عن شراء المبيع، ويجب على الموثق هنا أن يبين في مضمون العقد المثبت للمعاملة، العدول أو عدم الرد تحت طائلة البطلان، (المواد: 10، 12 و13 من مشروع المرسوم.).

وقد نصت المادة 9 من مشروع المرسوم المذكور أعلاه على مشتملات رسالة الإخطار وهي:

- بيان الثمن واسم كل من البائع والمشتري ولقبهما وموطنهما ومهنتهما. - بيان كافي للأملاك أو الحقوق العينية العقارية الخاضعة لحق الشفعة.

- عقد الملكية أو وثيقة أخرى تقوم مقامها مرفوقة بشهادة كشف من المحافظة العقارية.- قيمة الحصص المعتمدة من قبل المالكين على الشيوع أو قيمة الحق العيني العقاري إذا تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية فردية.

(2)- تنص المادة 16 من المشروع المرسوم على أنه: « عندما تقرر الهيئة العمومية المؤهلة تملك الأملاك العقارية والحقوق العينية العقارية الموضوعة للبيع فإن المعاملة يجب أن تتم تحت طائلة البطلان في مهلة لا تتجاوز ثلاثة (03) أشهر ابتداء من تاريخ إخطار الموثق عن موافقتهما لاستكمال إجراءات البيع ».

(3)- فإذا باع أحد المستفيدين حصته الشائعة ولنفترض أنها الربع. فإن الدولة تصبح مالكة ملكية تامة للربع. ومالكة للرقبة في ¾ الباقية.

- **التجريد من الحقوق وفقا لما يقتضيه القانون:**

وفقا لمقتضيات القانون 87-19 فإنه لا يمكن في الأصل للدولة أن تجرد المستفيدين من حقوقهم إلا في حالة إخلالهم بالتزاماتهم، وذلك كعقوبة تفرضها المادتين: 28 و29 من قانون المستثمرات الفلاحية، وتنص المادة: 42 من القانون 87-19: « لا يمكن أن تكون الحقوق العقارية التي تمنحها الدولة للمنتجين الفلاحيين في إطار هذا القانون، موضوع تحديد أو تجريد من الملكية، إلا في الحالات والشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به ».

ويعرف التشريع في هذا الإطار نوعين من الحالات، تتمثل في:

- نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- استرجاع الأراضي المدمجة في القطاع العمراني.

1- التجريد من الحقوق من أجل المنفعة العمومية:

يقصد بنزع الملكية، الحصول على الأملاك العقارية، والحقوق العقارية مثل حق الانتفاع وحق الإرتفاق التابعة للأفراد[1]. ويعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية لاكتساب أملاك وحقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتائج سلبية. (المادة: 1/2 من القانون 91-11 المؤرخ في 17 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية).

بالإضافة إلى ذلك فإن إجراء نزع الملكية يخول الإدارة صلاحيات إجبار الأفراد على التنازل عن أموالهم لفائدتها أو لفائدة الهيئات والمؤسسات المختلفة شريطة أن تقصد تحقيق عملية تتعلق بالمنفعة العمومية، وأن تقدم تعويضا عادلا ومنصفا مسبقا.

ونستخلص من هذا التعريف 4 عناصر أساسية:

- أنها طريقة استثنائية لاسترجاع الحقوق العينية العقارية، الممنوحة للمستفيدين من الأراضي في إطار القانون 87-19، وتستمد طبيعتها الاستثنائية من الخطورة التي تشكلها على استقرار المستفيدين، لو استخدمت بدون قيد قانوني. فنتيجة الطابع الاستثنائي هي منع الإدارة (الإدارة الفلاحية في هذا المقام) إلى إجراء نزع الحقوق قبل محاولة الحصول عليها بالوسائل القانونية العادية وخاصة بالتراضي.

وينص في هذا السياق المرسوم التنفيذي: 93-186 المؤرخ في 27 يوليو 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 91-11 السالف الذكر، أن المستفيد من إجراء نزع الملكية مجبر على تقديم تقرير يثبت محاولة اقتناء الأموال بالتراضي.[2]

---

(1)- الندوة الوطنية للقضاء العقاري - المرجع السابق - ص: 85.

(2)- انظر بالنسبة لإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية: - القانون رقم: 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، السالف الذكر.- المرسوم التنفيذي رقم: 93-186 المؤرخ في 27 يوليو 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، السالف الذكر. ج ر العدد 51 لسنة 1993.

- Circulaire interministérielle N : 0007 du 11 mai 1994 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. IN : recueil d'information : circulaire, décisions, instruction, notes. Volume X - N : 1 et 2 – janvier- février – mars- avril- mai - juin – Ministere de l'agriculture CNDA 1994, p : 49 à 59.

- أنها طريقة جبرية.
- القصد منها تحقيق المنفعة العمومية: أي أن الأسس القانونية لهذا الإجراء هي إنجاز مشاريع تدخل في مفهوم المنفعة العمومية، (غير أن هذا المفهوم في حد ذاته غير واضح وقابل لعدة انتقادات.).
- وتسبق بدفع تعويض عادل ومنصف.

ولا يكون نزع الحقوق ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات المنفعة العمومية. (المادة: 2/2 من القانون 91-11).

ولكن من الملاحظ إن العمليات المحددة لم تأت على سبيل الحصر لان بعض العمليات غير المخططة تكتسي طابع المنفعة العمومية، مثلا: إنجاز ساحة عمومية تخصص للاستعمال الجماهيري العام.

على وجه العموم يمكن اعتبار كمشاريع تحقق المنفعة العمومية، يمكن بمقتضاها تجريد المستفيدين من حق الانتفاع الدائم بموجبها من حقهم، وفقا لإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية:

- إنجاز منشآت عمومية.
- إنجاز مشاريع يمكن ضمها للأملاك العمومية.
- إنجاز تجهيزات جماعية.

<u>2- استرجاع الأراضي المدمجة في القطاع العمراني:</u>

يمكن للدولة استرجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الممنوحة في إطار القانون 87-19 (**انظر الملحق رقم: 29**)، إذا كانت هذه الأراضي مدمجة في القطاع العمراني بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقا للتشريع الساري المفعول، بعد الأخذ برأي المجلس الشعبي الولائي، وذلك وفقا لإجراءات وشروط تعويض المستفيدين المعنيين بهذا الاسترجاع وفقا لما نصت عليه المادة: 53 من قانون المالية لسنة 1998 السالفي الذكر . (انظر الفرع الأول من هذا المطلب - عدم إمكانية تحديد حصة المستفيد أو التجريد منها إلا وفقا لما يقتضيه القانون).

- **حق الرقابة:**

تملك الرقبة من طرف الدولة يسمح لها بممارسة حق مراقبة المستفيدين من حيث استغلالهم الجدي والفعلي للأرض وعدم تحويلها عن طابعها الفلاحي أو إيجارها أو إهمالها.

غير أنه لوحظ غياب الرقابة الفعالة إن لم نقل انعدامها، وقد أدى هذا الغياب للرقابة والمتابعة المستمرة ، إلى عدم استغلال الأراضي، عدم دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها للمستفيدين وعدم استغلال أو تحويل الاراضي ومباني المستثمرات عن الوجهة الفلاحية المخصصة لها.

المبحث الثاني: العقوبات والمنازعات:

إن الإخلال بالالتزامات المفروضة، من شأنه أن يعرض المخل بها إلى مجموعة من العقوبات.

كما أن تطبيق القانون 87-19، أوجد في الواقع العملي، مجموعة من المنازعات، التي ثارت لسبب أو لآخر.

وعليه سوف نحاول من خلال هذا المبحث، إلى مطلبين:

المطلب الأول: العقوبات.

المطلب الثاني: المنازعات.

المطلب الأول: العقوبات:

تنص المادتين: 28 و29 من القانون 87-19 على أن عدم احترام، وكذا عدم الوفاء بالالتزامات المفروضة، يمكن أن يرتب فقدان الحقوق، ودفع تعويض عن الضرر، سواء لصالح الدولة أو لصالح الأعضاء الآخرين حسب الحالة.

حيث تخص المادة: 28 من القانون السالف الذكر، حالة عدم احترام جماعة المنتجين التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية الجماعية لالتزاماتها.

أما المادة: 29 فإنها تخص حالة عدم الوفاء بالالتزامات من قبل عضو من المستثمرة الفلاحية.

غير أن كلا من المادتين، لا تبين، - عندما يتطلب الأمر ذلك - الجهة القضائية المختصة بالنظر في إسقاط الحقوق.

ولهذا فإننا من خلال هذا المطلب سنتعرض إلى فروع ثلاث:

الفرع الأول: حالة عدم احترام الجماعة التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية لالتزاماتها.

الفرع الثاني: حالة عدم الوفاء بالالتزامات من قبل عضو من المستثمرة الفلاحية.

الفرع الثالث: القاضي المختص بالنظر في إسقاط الحقوق.

الفرع الأول: حالة عدم احترام الجماعة التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية لالتزاماتها:

تنص المادة: 28 من القانون 87-19 أنه: « يمكن أن يترتب عن عدم احترام الجماعة التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية الجماعية لالتزاماتها فقدان الحقوق ودفع تعويض عن الضرر أو التلف، أو نقص القيمة لصالح الدولة، وذلك تطبيقا للطرق القانونية ».

وتطبيقا لهذه المادة صدر المرسوم التنفيذي رقم: 90-51 المؤرخ في 6 فبراير 1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة: 28 من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 السالف الذكر[1]، يبين الشروط التي يحكم فيها بفقدان الحقوق العقارية عملا بالمادة: 28 من القانون 87-19، كما يعمم تطبيق أحكامه على أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، وعلى المنتجين المذكورين في المادة: 46 من القانون 87-19، أي المنتجين المستفيدين من تخصيص فردي طبقا لقانون الثورة الزراعية.

حيث حدد هذا المرسوم المخالفات التي تؤدي إلى فقدان الحقوق، على كل جماعة مستغلين أو كل مستغل فردي، نتيجة عدم احترام الالتزامات الناجمة عن أحكام المواد: 12، 18، 19، 21 من القانون 87-19، والمقدرة استنادا إلى الأهداف العامة الواردة في المادتين الأولى و16 من القانون نفسه.

تحليل الواجبات المذكورة أعلاه، تبين أن تقدير الإخلال بها يمكن أن يختلف حسب درجة صرامة الأشخاص المكلفون بتطبيق المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه[2]. ولهذا فإن المادة: 4 من هذا المرسوم التنفيذي، توضح الأوضاع القابلة لأن تشكل حالات إسقاط الحقوق والمتمثلة عل الخصوص فيما يلي:

- إيجار الأراضي مهما يكن شكل الصفقة وشروطها[3].
- تحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية[4]:

قانونا، تفقد الأرض وجهتها الفلاحية، عندما تصبح مجالا للتعمير بحكم أدوات التهيئة والتعمير، أو في حالة استخدامها كقاعدة عقارية لمختلف المشاريع[5].

---

(1)- ج ر العدد: 6 الصادر بتاريخ: 7 فبراير 1990.

هذا المرسوم يبين صعوبة الإجراءات الواجب اتباعها وضرورة اللجوء إلى القضاء بعد اتباع إجراءات محددة- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 110

(2)- المنشور الوزاري المشترك رقم: 329/SM المؤرخ في 17 جوان 1990، المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي 90-51 المؤرخ في 6-2-1990 المتعلق بتطبيق المادة: 28 من قانون 87-19 المؤرخ في 8-12-1987.

(3)- 7 % من المستثمرات (8,5 % من المستثمرات الجماعية، و5 % من المستثمرات الفردية) تلجأ إلى كراء الأراضي و/ أو مباني الاستغلال، لكن كون هذه النتائج مبنية على تصريحات المستغلين المعنيين، فإنها تبقى غير كاملة – سعودي عبد الكريم – المرجع السابق- ص: 5.

(4)- تفقد الأراضي طبيعتها الفلاحية في الحالات التالية: - عندما يستعمل وعاؤها لغرض البناء - عندما تتغير وجهتها الفلاحية وتحول عن طريق أدوات التعمير المصادق عليها قانونا. (المادة: 3/76 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم).

- ما بين 1962 والربع الأول من سنة 1996، تم تحويل 155.000 هكتار من الأراضي الصالحة للزراعة، منها 6409 هكتار من الأراضي المسقية عن نزعتها ، أغلبية هذه الأراضي تابعة للمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية.- مذكرة مجلس المحاسبة رقم: 337/م م/ رم م / د 97 المؤرخة في 22 يوليو 1997 السالفة الذكر، ص: 2.

(5)- Note ministérielle n : 158/SPM du 6 mars 1994, relative à la mise en œuvre des lois N : 87-19 du : 8-12-1987 et N : 90/25 du 18-11-1990 – clarification de quelques dispositions.

والأكيد أن ضخامة ظاهرة تحويل طابع الأراضي الفلاحية الملاحظة في السنوات الأخيرة، تثير تساؤلات مشروعة لفرط ما هو صحيح أن الترتيبات التشريعية السارية كان من شأنها السماح بالمحافظة عليها[1].

فعلى الرغم من التوجيهات، لا تزال هناك حالات تغيير تخص الأراضي الفلاحية، الشيء الذي يضخم هذه الظاهرة الخاصة بتحويل طابع الأراضي الفلاحية، وعليه من البديهي أن الجهاز التنظيمي الساري المفعول، الذي كان قد أكد بصفة خاصة مبدأ الحفاظ على الأراضي الفلاحية، يجب تطبيقه بصفة صارمة في هذا الشأن، وفي هذا الإطار من المفيد التذكير بالقانون رقم: 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير السالف الذكر، والذي يحدد في مادته: 76 وما يليها إجراءات عقابية يجب تطبيقها على كل المسؤولين الذين ثبتت تهمتهم بالشروع في أعمال البناء على أراض فلاحية محمية بالمادتين: 35 و36 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري على وجه الخصوص، ولذا يتعين على المجموعات المحلية وعلى الوالي بالدرجة الأولى، اتخاذ كل الإجراءات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة السارية المفعول، للتصدي تلقائيا لكل الأعمال الهادفة إلى تبديد الأراضي الفلاحية، من أجل تحويلها إلى أراضي مخصصة للبناء، وفي هذا المنظور يتعلق الأمر بالسهر على[2]:

- منح رخصة التجزئة أو البناء بعد دراسة دقيقة لوضعية الأراضي المرغوب الاستفادة منها ولطبيعتها.
- منع القيام ببناءات في غياب رخصة التجزئة أو البناء[3]، ولا ينبغي اللجوء إلى الهدم الآلي لكل بناء غير شرعي موضوع أي استثناء.

- التخلي عن جزء من الأراضي المخصصة لفائدة الغير:

إن التخلي الجزئي أو الكلي عن الأراضي المخصصة، من طرف المستغلين الفلاحيين، لفائدة الغير يعتبر إخلالا بالالتزامات، سواء تم التخلي لأشخاص طبيعية أو لأشخاص اعتبارية، حيث أن التخلي عن أراضي المستثمرات الفلاحية لصالح البلديات يعتبر إخلالا بالالتزامات أيضا[4]. وعليه تترتب النتائج التالية[5]:

(1)- التعليمة الرئاسية رقم: 005 المؤرخة في 14-07-1995، رئاسة الدولة 1995.

(2)- مذكرة رئيس الحكومة رقم: 042، المتعلقة بحماية الأراضي ذات الطابع الفلاحي والمحافظة عليها، لسنة: 1995.

(3)- من شهر أوت إلى شهر مارس 1996، استولى قطاع التعمير على مساحة 750 هكتار من الأراضي الفلاحية، وتجدر الإشارة إلى أن أغلبية هذه الأراضي تابعة للقطاع الخاص للدولة لا سيما تلك التابعة للمستثمرات الجماعية والفردية. .- مذكرة مجلس المحاسبة رقم: 337/م م/ رم م / د 97 المؤرخة في 22 يوليو 1997 السالفة الذكر. ص: 2.

(4)- Note du directeur de la direction de l'aménagement rural ,de l'organisation foncière et de la protection du patrimoine ,(Ministere de l'agriculture et de la pêche) ; N : 352/ DAROFPP/ Y du 9 juillet 1996.

إن كان التخلي عن جزء من الأراضي المخصصة يعتبر إخلالا بالالتزامات فإن التنازل عن الهياكل التابعة للقطاع الفلاحي له نفس الحكم، فقد عرفت هذه الهياكل تنازلات من طرف المستفيدين لصالح البلديات ولأشخاص من الغير، وهذه الأخيرة منظمة بقانون 87-19 عندما تكون تابعة للمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المالكة لها، وبالمنشور الوزاري المشترك رقم: 540/SM والمتعلق بالبنايات التابعة للقطاع الفلاحي الاشتراكي - منحها لصالح الشباب، عندما تكون هذه الهياكل غير تابعة للمستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية. لذلك واستكمالا لحماية الأراضي الفلاحية وعدم التخلي عنها للغير أمر وزير الفلاحة حماية لهذه المباني بإلغاء كل التصرفات المتخذة في هذا الشأن والخاصة بالتنازل عن هذه الهياكل للبلديات أو للغير، وفقا لما ينص عليه النصان السالفا الذكر.

- Note ministérielle N : 52/SM/ 91 du 22 janvier 1991, relative : a/s infrastructures du secteur agricole.

(5)- circulaire interministérielle N : 064 /SPM du 02-03-1997, relative à la protection et préservation des terres agricoles et à vocation agricole.

– كل وثيقة تخص التخلي، يجب أن تعتبر باطلة بطلانا مطلقا من طرف كل المؤسسات والهيئات الإدارية، باعتبار أنها لا تستند إلى أية قاعدة قانونية.

– كل تصرف أو عقد من هذه الطبيعة، يصل إلى علم الوالي من طرف المصالح الفلاحية، يجب أن يلقى معاملة طارئة، عن طريق:

- تطبيق إجراءات المرسوم التنفيذي 90-51 المؤرخ في 6-2-1990.

وفي نفس الوقت اتخاذ الإجراءات الاحتياطية التالية:

- وقف كل أشغال البناء غير الشرعية، سواء قام بها أشخاص طبيعيون أو الشخص المعنوي (المستثمرة الفلاحية).
- الأمر بإلغاء كل الوثائق والقرارات المتخذة[1].
- تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا صلة لها بالفلاحة[2].
- عدم المساهمة المباشرة في أعمال الإنتاج والتسيير في المستثمرة.
- تعمد عدم استغلال الأراضي عند توفر الشروط والوسائل اللازمة لذلك:

إن التحقيق الميداني، أثبت أن عدم استغلال الأراضي دون مبررات، مس مساحات هامة من الأراضي، غالبا ما تكون خصبة جدا، و إن حالة كهذه من شأنها عرقلة الإنتاج الفلاحي بشكل خطير[3].

ويشكل عدم استغلال الأراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق، نظرا للأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي. (المادة: 1/48 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم)[4].

وفي هذا الإطار، يشكل الاستثمار (الاستغلال) الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجبا على مالك حقوق عينية عقارية أو حائزها، أو على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما. (المادة: 2/48 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم)[5].

---

(1)– أكد السيد السعيد بركات وزير الفلاحة إثر ندوة صحفية نشطها بمقر جريدة المجاهد يوم: 30 جويلية 2002، أن الدولة ستقوم باسترجاع كل الأراضي التي تم الحصول عليها بطرق ملتوية، وأنها لن ترضخ للأمر الواقع، وعلى الموثقين مراجعة أوراقهم وتصحيحها. – حامة ربيعة. وزير الفلاحة يحذر الموثقين من التلاعب – مشروع قانون جديد لحماية أراضي الدولة: جريدة الفجر ليوم: الأربعاء 31 جويلية 2002، ص: 4.

(2)– إن كان تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا صلة لها بالفلاحة يعتبر إخلالا بالالتزامات ويعاقب عليه، فقد عرفت هذه المباني ما هو أخطر من ذلك إذ لوحظت حالات تبذيرها، هدمها أو وبيعها من قبل مستفيدي المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، مثل هذه التصرفات تلحق أضرارا جسيمة بالدولة، ويعاقب القانون 87-19 عليها بإسقاط الحقوق ودفع التعويضات بقدر الأضرار، التلف أو نقص القيمة المتسبب فيه لصالح الدولة.
- circulaire ministérielle N : 833/D.CAB, du 11 novembre 1992, relative à l'assainissement des exploitations agricoles.

(3) - Note ministérielle n : 158/SPM du 6 mars 1994, op, cit.

(4)– المادة: 1/48 من القانون 90-25 المعدل والمتمم جاءت بمفهوم جديد مغاير لنظرية التعسف في استعمال الحق المنصوص عليه بأحكام المادة 41 من القانون المدني، إذ أنها اعتبرت عدم استثمار الأرض – والمقصود هنا هو الاستغلال حسب ما جاء في النص باللغة الفرنسية وهو أدق – تعسفا في استعمال الحق، ونحن نعلم أن النظرية العامة للتعسف في استعمال الحق أساسها نية الإضرار بالغير والحصول على فائدة غير مشروعة أو إذا كان يرمي إلى الحصول على فائدة قليلة، بالنظر إلى الضرر الذي يسببه للغير، طبعا هذا الموقف الجديد للمشرع أملته الوظيفة الاجتماعية للأراضي الفلاحية. زروقي ليلى – المرجع السابق – ص: 31.

(5)– مصطلح استثمار يقابله في النص باللغة الفرنسية مصطلح استغلال، وهو الأصح، ونفس الملاحظة تخص المادتين: 49 و50 من نفس القانون.

وتعد أرضا فلاحية غير مستثمرة (مستغلة)، كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علانية أنها لم تستغل استغلالا فلاحيا فعليا لمدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل. (المادة: 49 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم).

وتعاين حالة عدم الاستثمار (الاستغلال) الفعلي هيئة معتمدة خاصة[1]، تتمثل في أعوان المصالح التقنية الفلاحية الذين يعينهم قصدا الوالي المختص إقليميا للبحث عن المخالفات وحالات الإخلال بأحكام القانون 87-19 (المادة: 5 من المرسوم التنفيذي 90-51 السالف الذكر).

رغم توضيح الأوضاع القابلة لأن تشكل حالات إسقاط الحقوق المذكورة سابقا، إلا أن الواقع اثبت أنه أثيرت صعوبة في تأويل الواجبات التي وضعت على عاتق المنتجين، فأجيز للقضاة الذين تعرض عليهم القضايا الاستعانة في هذا السياق، بخبراء فلاحيين اقتداءا بخبراء القطاعات الأخرى، والذين هم تحت تصرف العدالة، خاصة أن مراكز ومعاهد التكوين الفلاحي منتشرة في كامل التراب الوطني. وعلى الإدارة في هذه الحالات الالتزام بتقديم أدلة قاطعة للعدالة عن اخلالات المنتجين بواجباتهم، ولها كافة الوسائل القانونية لذلك، حيث يمكن لها اللجوء في حالة الضرورة إلى أعوان الأمن لتحرير محاضر إثبات الحالات[2].

إلا أنه بما أن المرسوم 90-51 حدد المخالفات التي ترتب إسقاط حقوق المنتجين، فإنه لا يمكن إثارة مخالفة أخرى للمطالبة بإسقاط حق الانتفاع كالتورط في جريمة مثلا[3].

وعلى هذا الأساس فإن تحديد الهياكل المكلفة بتطبيق المرسوم التنفيذي رقم: 90-51 المؤرخ في 6 فبراير 1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة: 28 من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 بصفة صريحة ومستعجلة يشكل نقطة هامة، حيث أن على هذه الأخيرة التوفيق بين صلاحيات الدولة المكرسة قانونا وبين حقوق المستفيدين، وتتمثل هذه الهياكل في[4]:

1- الأعوان المكلفون بالمعاينة:

الأعوان المؤهلون للبحث وتحديد المخالفات والإخلال بالواجبات هم:

- رئيس المصلحة المكلفة بالفلاحة.
- رؤساء مكاتب المصلحة المكلفة بالفلاحة.

---

(1)- المادة: 50 من القانون 90-25 المعدل والمتمم، وقد تم تحديد هيئة خاصة بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 97-484 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية (ج ر العدد 83 الصادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997)، غير إن هذا المرسوم نص في مادته 2 على أن أحكامه لا تطبق إلا على الأراضي الخاضعة للقانون الخاص، بينما تبقى الأراضي المستغلة التابعة للأملاك الوطنية خاضعة لأحكام المرسوم التنفيذي رقم: 90-51 المؤرخ في 6 فبراير 1990 السالف الذكر، والذي بموجبه تعاين حالة عدم الاستغلال من طرف أعوان المصالح التقنية الفلاحية المعينين من الوالي للبحث عن المخالفات وحالات الإخلال بالأحكام.

(2)- كلمة السيد بقيوة عمار، مدير الشؤون المدنية بوزارة العدل – اليوم الوطني للإعلام حول العقار الفلاحي – المرجع السابق – ص: 11.

(3)- زروقي ليلى – المرجع السابق– ص: 108.

(4)- منشور وزاري مشترك رقم: 329 المؤرخ في: 17 جوان 1990، المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم رقم: 90-51 المؤرخ في 6-2-1990 المتعلق بتطبيق المادة: 28 من القانون رقم: 87-19 المؤرخ في: 8-12-1987 الذي يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

- مندوبوا دائرة الفلاحة.
- المندوبون البلديون للفلاحة.

يتم تعيين الأعوان بقرار من الوالي، الذي يلزم بتقديمه عند كل تدخل.

ويجب على هؤلاء الأعوان ممارسة الرقابة المستمرة وذلك بإجراء زيارات ميدانية، وإنجاز تقرير يبلغ إلى الوالي عن مهامهم الخاصة بالبحث عن المخالفات والإخلالات المسجلة في كل مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية وتحديدها.

يأمر الوالي استنادا إلى التقرير وكطعن مسبق، بأن تستمع إلى المنتجين الفلاحيين المعنيين لجنة يعينها هو لهذا الغرض.(المادة: 1/6 من المرسوم التنفيذي 90-51)

2- تكوين لجنة ولائية:

تفاديا لعرقلة الإنتاج واضطراب تسيير المستثمرة، يجب أن تنصب لجنة للاستشارة والمصالحة مكنة من:

- رئيس قسم تنمية نشاطات الري والفلاحة رئيسا.
- عضو من المجلس الشعبي البلدي المعني بالأمر.
- مفتش فرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- ثلاثة ممثلين لفلاحين.

تستعين هذه اللجنة عند الحاجة بكل شخص أو مصلحة مختصة قصد الحصول على المعلومات الضرورية.

دور هذه اللجنة يتمثل في:

- تقدير العناصر المشكلة للإخلال، الملاحظة خلال المعاينة.
- الاستماع إلى المنتجين الفلاحيين المعنيين وتقدير دلائلهم.
- إنجاز تقرير للوالي عن النتائج المتوصل إليها.

يمكن للوالي على ضوء تقارير هذه اللجنة، في حالة ملاحظته لإخلال لا يسمح به القانون، أن يقوم بتوجيه الإنذارات اللازمة للمعنيين من أجل وضع حدا لها في آجال تتفق مع طبيعة المخالفة.(المادة: 2/6 من المرسوم: 90-51). وعند انتهاء مهلة الإنذار، يجب القيام من جديد بمعاينة حالة التنفيذ لهذا القرار.

3- الالتجاء إلى القضاء:

وعلى أساس هذه المعاينة الثانية يجب على الوالي، في حالة استمرار المخالفة أو الإخلال بعد المدة المحددة في الإنذار، أن يتوجه إلى القاضي المختص ويطلب منه أن تجرى بواسطة عون تنفيذي أو محضر تابع للمحكمة، معاينة رسمية تثبت وجود حالة الإخلال، على أن يقوم هذا الأخير بتبليغها إلى الوالي والمنتجين الفلاحيين المعنيين، وللمنتجين الفلاحيين المعنيين مهلة 15 يوما إبتداءا من يوم تبليغ المعاينة لإطلاع الوالي بواسطة رسالة مسجلة مع الإشعار بالاستلام، تتضمن أسباب عدم تنفيذ الإعذار، وأسباب واقع مخالفة أحكام القانون والإخلال بها، فإذا كانت الدلائل المقدمة والأسباب المذكورة من قبل المنتجين غير مقبولة أو لم تكن وجيهة أو عدم وجود رد في المهلة القانونية، يرفع الوالي دعوى أمام الجهة القضائية المختصة بواسطة عريضة مسببة ومدعمة بكل الوثائق اللازمة لطلب إسقاط الحقوق العقارية للمجموعة أو المستغل الفردي المعني.

وعند الاقتضاء يتم دفع التعويضات اللازمة في حالة التلف أو إلحاق الأضرار أو نقص القيمة، وعندما يحكم بإسقاط الحقوق ويصبح الحكم نهائيا بعد استفاء كافة طرق الطعن، فإن المستثمرة المعنية تصبح منحلة وتصفى.
والأصل أنه يترتب على التصفية بيع إلزامي لحقوق جماعة المستغلين أو المستغل الفردي المجردين من حقوقهم لفائدة بدلاء، حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في المواد: 31، 32، و34 من القانون 87-19، وتقدر قيمة الحصة عند صدور القرار النهائي. (المادة: 7 من المرسوم التنفيذي 90-51).

وعندما تنتهي عمليات التصفية، يجب استبدال المنتجين المجردين من حقوقهم في أقرب الآجال طبقا وحسب الشروط المحددة في المواد: 10، 11 و24 من القانون 87-19، حيث لا يمكن مخالفة القواعد المنصوص عليها في هذا القانون حتى في حالة البيع الإجباري.

ويمكن للقاضي اتخاذ كل إجراء تحفظي مناسب ما بين تاريخ رفع الدعوى وتاريخ تنصيب الأعضاء الجدد لضمان استمرارية نشاط المستثمرة وخاصة عندما تكون الزراعات وتربية الحيوانات في عين المكان جارية[1].

هذه الإجراءات نادرا ما تحترمها الإدارة وكثيرا ما يكتفي الوالي بإصدار قرار بإسقاط حق الانتفاع، لكن هذه القرارات مشوبة بعيب تجاوز السلطة، والقضاء الإداري في اجتهاد مستقر ألغاها في كل مرة رفع له الأمر[2].

كما أنه وبعد أقل من سنة على صدور هذا المرسوم التنفيذي، وبموجب الاستدراك الذي عدلت بموجبه المادة: 62 من القانون 90-25، الذي أحال على المادتين: 28 و29 من القانون 87-19 بدلا من المادة: 25 منه[3]، أصبحت الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية)، هي التي تحل محل المستفيدين الذين سقطت حقوقهم بموجب المادتين: 28 و29 من القانون 87-19، حيث تنص هذه المادة: في فقرتها الثانية: « وتحل زيادة على ذلك محل المستفيدين الذين سقطت حقوقهم بموجب المادتين: 28 و29 من القانون 87-19... ».

وبالتالي لم تعد هناك منذ صدور هذا الاستدراك، تصفية وبيع إلزامي لحقوق المنتج أو جماعة المنتجين المجردين من حقوقهم لفائدة بدلاء، حسب ما تشير إليه المادة: 9 من المرسوم التنفيذي رقم: 90-51، بل يحل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مكان هؤلاء المنتجين، وتوزع هذه الأراضي والحقوق على الأشخاص المعنيين بعمليات استرجاع الأراضي المؤممة والمتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية، وكذا الموضوعة تحت حماية الدولة، متى وجدوا، حسب المادة: 6 من الأمر 95-26 المعدلة للمادة: 78 من قانون التوجيه العقاري.

إن الإجراءات والأحكام المطبقة في حالة الإخلال بالالتزامات وفقا لما تقتضيه المادة: 28 من القانون 87-19 والتي نص عليها المرسوم التنفيذي 90-51 السالف الذكر، و المنشور الوزاري المشترك منشور وزاري مشترك رقم: 329/SM المؤرخ في: 17 جوان 1990، السالف الذكر، تخص المستثمرات الفلاحية التي تملك عقودها الإدارية.

(1)- منشور وزاري مشترك رقم: 329 المؤرخ في: 17 جوان 1990، السالف الذكر.
(2)- زروقي ليلى - المرجع السابق- ص: 108.
(3)- ج ر العدد: 55 الصادر بتاريخ: 19 ديسمبر 1990.

غير أنه أخذا بعين الاعتبار التأخر الملحوظ الذي عرفته عمليات إعداد العقود الإدارية الخاصة بالمستثمرات الفلاحية، كان من الضروري إيجاد إجراءات أخرى خاصة بالمستثمرات الفلاحية التي لا تمتلك بعد هذه العقود. وفي هذا الصدد صدر المنشور الوزاري رقم: 482/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992، والمتعلق بـــ: إخلال المنتجين بالالتزامات[1]، وأقر الإجراءات التالية:

بالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي لا تمتلك بعد عقودا إدارية:

يعد العون المكلف بهذه المهمة تقريرا مسببا مشتملا على أكبر قدر ممكن من الأدلة والإثباتات (وثائق، تصريحات...)، ويبلغه إلى مندوب الإصلاحات الفلاحية DRA الذي يعمل على تقدير درجة خطورة الإخلالات، والعقوبة المقررة لها، ويمكن أن تتراوح العقوبة من إنذار إلى إسقاط الحقوق.

ثم يوجه إنذاران متتاليان إلى عنوان المنتجين الفلاحيين المعنيين، تفصل بينهما مدة: 15 يوما، وبعد مرور شهر، إذا ثبت تواصل الإخلال المعاين، يتم إسقاط الحقوق ويبلغ المعنيين بالأمر بذلك، وفور ذلك تتم معاينة حالة الأماكن من طرف المصالح الفلاحية .

وعليه فإنه في حالة عدم امتلاك المستثمرة الفلاحية عقدها الإداري، فإن إسقاط الحق يتم بناءا على قرار من الوالي دون اللجوء إلى القضاء، وقد جاء هذا المنشور الوزاري مؤيدا لما نصت عليه المادة: 4/78 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم، حيث تنص على أنه في الحالة التي لم يتم فيها بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري، فإن إسقاط حقوق انتفاع المستفيدين يكون بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا، حيث خولت للوالي حق سحب الاستفادة بموجب قرار إداري قبل تحرير العقد الإداري المشهر، وفي التطبيق اعتمد الولاة على هذه المادة لإسقاط الحقوق الممنوحة للمستفيدين في حالة ارتكابهم لمخالفة، لكن القضاء ألغى هذه القرارات.

ويثار التساؤل في هذا المقام عن ما هو الحل بالنسبة لهذه المسألة ؟ بما أن الاجتهاد القضائي يخالف النصوص القانونية؟

وهذا راجع بالدرجة الأولى لعدم التكوين الجيد للقضاة في المواد العقارية، وجهلهم بنصوصها سيما ما يتعلق منها بالعقار الفلاحي.

---

(1)- Circulaire ministérielle N : 482/SM du 13 octobre1992, relative au manquement aux obligations des producteurs.

وضح هذا المنشور حالة المستثمرات الفلاحية التي لا تملك عقودا إدارية بعد، وأكد على أنه بالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي تملك عقودها الإدارية فتطبق عليها الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 90-51 والمنشور الوزاري 329/أ.و المؤرخ في 17 جوان 1990، غير أن القضاء أكد على ضرورة احترام الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 90-51 حتى في حالة عدم تحرير العقد المشهر. (القرار الصادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 6 جويلية 1997، المنشور بالمجلة القضائية العدد الثاني لسنة: 1997. ص: 148 إلى 151.).

أما بالنسبة لحالات التلف أو إلحاق الأضرار أو نقص القيمة التي تلحق المستثمرة الفلاحية نتيجة لإخلال المنتجين الفلاحيين بالتزاماتهم، حيث لوحظ مثلا في بعض الحالات اختفاء بعض العناصر المكونة للمستثمرة الفلاحية بطرق غامضة أو في حالة رفض المستفيدين غير الشرعيين مغادرة الأمكنة، على الوالي بناءا على تقرير مندوب الإصلاحات الفلاحية، أن يرفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة على وجه الاستعجال، لطردهم من الأمكنة وكذا دفع التعويضات اللازمة عن نقص القيمة. متبعا في ذلك الإجراءات المناسبة لهذه الأوضاع، والتي اتخذت مع الأخذ بعين الاعتبار إن كان إسقاط الحقوق يمس جميع المستفيدين أو لا.

حيث صدر المنشور الوزاري المشترك رقم: 570/MDB/94 المؤرخ في 28 ماي 1994، والمتعلق بإخلال المنتجين الفلاحيين بالتزاماتهم- إسقاط الحقوق[1].يبين هذه الأخيرة:

- عندما إسقاط الحقوق يمس كل المستغلين الفلاحيين:

في هذه الحالة، يقوم الوالي بناءا على تقرير مندوب الإصلاحات الفلاحية برفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة من أجل تصليح التلف، الأضرار أو نقص القيمة التي لحقت المستثمرة، وذلك حسب الإجراءات والأحكام المنصوص عليها في المرسوم لتنفذي 90-51 المؤرخ في 6 فبراير 1990 والمنشور الوزاري المشترك رقم: 329/SM المؤرخ في 17 جوان 1990.

- عندما إسقاط الحقوق لا يمس كل المستغلين الفلاحيين:

في هذه الحالة فإن المستغلين الفلاحيين غير المعنيين بإسقاط الحقوق، ملزمون على وجه التضامن بدفع قيمة جميع الأملاك المتنازل عنها، وعليهم مقاضاة المستغلين الذين أسقطت حقوقهم بسبب إلحاق التلف، الأضرار أو نقص القيمة بالمستثمرة الفلاحية.

رغم كل هذه الإجراءات والأحكام لمختلف حالات الإخلال بالالتزامات، إلا أن العديد من المستثمرات الفلاحية، واصل أعضاؤها التقصير في أداء الواجبات المرتبطة بهم، وبالخصوص تلك التي حددها المنشور الوزاري رقم: 329/SM المؤرخ في 17 جوان 1990[2].

ومن أجل وضع حد لهذه الوضعية، تم وضع جهاز للمتابعة والتقييم على مستوى المصالح الفلاحية لكل ولاية، لضمان استغلال الأراضي والمباني المكونة للمستثمرة الفلاحية بشكل مناسب ومستمر.

حيث يعمل هذا الجهاز على تحديد المسؤوليات فرديا لموظفي الإدارة الفلاحية للولاية على كل المستويات ويعين لهم متابعة عدد معقول من المستثمرات الفلاحية.

---

(1)- Circulaire ministérielle N : 570/MDB/94 du 28 mai 1994, relative au manquement des producteurs à leurs obligations – déchéance.

(2)- التعليمة الوزارية رقم: 000525/أ.و المؤرخة في 22 أكتوبر 1998، المتعلقة بتعزيز المراقبة على مستوى المستثمرات الفلاحية والفردية.

كما يقوم بتقييم مكونات الوعاء العقاري والتركيبة البشرية لكل مستثمرة وكذا الكيفية التي تم بها استغلال الأراضي واستعمال المباني .

وعلى الأعوان المؤهلين، عرض فصليا عمليات المتابعة والتقييم، مع التوضيح بأن التقييم لا يعني في أية حالة التدخل في التسيير أو في تنظيم العمل بالمستثمرات الفلاحية، ولكن من أجل السماح للإدارة الفلاحية المكلفة أن تعمل على احترام الواجبات التي تتكفل بها المستثمرات الفلاحية ولعب دورها كاملا في المراقبة، حيث لا بد من معالجة بأكثر دقة كل تقصير في أداء الواجبات المرتبطة بتدابير القانون والتنظيم.

الفرع الثاني: حالة عدم الوفاء بالالتزامات من قبل عضو من المستثمرة الفلاحية.

خلافا لما ورد في المادة: 28 فإن المادة: 29 من القانون 87-19 تتعلق بالنزاعات الداخلية بين أعضاء المستثمرة الفلاحية عندما يخل أحد الأعضاء بالتزاماته، وقد صدر المرسوم التنفيذي رقم: 89-51 المؤرخ في 18 أبريل 1989 المحدد لكيفيات تطبيق المادة: 29 من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1989 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم[1].

وينص هذا المرسوم على أن التزامات أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، هي الالتزامات المنصوص عليها في أحكام القانون 87-19، وفي القانون المدني، وفي الاتفاقيات القائمة بين أعضاء الجماعة المشاركة في الاستغـــلال. (المادة: 2 من المرسوم 89-51).

ويتولى رفع الدعوى إلى القاضي أحد أعضاء الجماعة المشاركة في الاستغلال أو عدد منهم، لكن لما كانت للمستثمرة الفلاحية الشخصية المعنوية، فإن المنتدب لإدارتها هو الذي يرفع الدعوى ضد المستفيدين أو المستفيد المخل بالتزاماته.

وتطلع الدولة على ذلك مسبقا[2]، وتمثل الدولة في هذه الحالة الولاية (الإدارة الفلاحية)، حيث وقبل رفع الدعوى إلى الجهة القضائية المختصة لابد من إشعار الولاية مسبقا، وذلك لحضور الجلسات المنعقدة للاستماع إلى فصول المحاكمة أو لتلقي التوضيحات اللازمة حول القضايا التي تهم المستفيدين أو لتقديم الاستفسارات التي يطلبها القاضي، فهي لا تحضر بصفتها طرف في الخصومة[3]. فالإدارة الفلاحية لا تتوانى عن الحضور إلى المرافعات عندما يتعلق الأمر بمصلحة المستفيدين، وتسليط الضوء على ملابسات القضايا التي تهم المستفيدين والمرفوعة أمام الأجهزة القضائية[4].

---

(1)- ج ر العدد: 16 الصادر بتاريخ: 19 أبريل 1989، ص: 405.

(2)- وقد نص مشروع الاتفاقية المتعلقة بتنظيم التسيير الداخلي للمستثمرة الفلاحية الجماعية في مادته الرابعة، على أنه قبل اللجوء إلى القضاء، يستحسن الرجوع إلى هيئة تحكيم ودية، ولاسيما الاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين.
- Guide des exploitation agricoles, op., cit. p : 23

(3)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 183.

(4)- المنازعات العقارية الفلاحية، الندوة الوطنية للقضاء العقاري - المرجع السابق - ص: 24.

عند صدور الحكم بإسقاط الحق والتعويض للمستثمرة الفلاحية ، فإن الهيئة العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري (الديوان الوطني الأراضي الفلاحية)، تحل محل هؤلاء الأعضاء أو العضو الذي سقط حقه أو حقهم، وذلك حسب ما نصت عليه المادة: 2/62 من قانون التوجيه العقاري السالفة الذكر، والتي تنص: « ... وتحل زيادة على ذلك محل المستفيدين الذين سقطت حقوقهم بموجب المادتين: 28 و29 من القانون 87-19... ».

وبالتالي فإنه بموجب هذه المادة، ألغيت أحكام المادة : 4من المرسوم التنفيذي 89-51 المؤرخ في 18 أبريل 1989 السالف الذكر[1].

وعليه فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية تبقى مستمرة بمشاركة الدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إلى غاية استخلاف العضو الذي سقط حقه أو الأعضاء الذين سقط حقهم، سواء كان هذا المستفيد الجديد من المستفيدين المعنيين بعمليات الاسترجاع، حسب ما تنص عليه المادة: 3/78 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم « ...إدماجهم ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي ... »، أو أي مستفيد آخر مستوفي للشروط الشخصية المنصوص عليها في المواد: 10، 11، و24 من القانون 87-19، وضمن الأشكال المنصوص عليها في المواد: 31، 32، و34 من نفس القانون.

غير أن الإجراءات المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي 89-51 تخص أعضاء المستثمرات الفلاحية الذين يحوزون العقود الإدارية لمستثمراقم. فما هو الحل بالنسبة للمستثمرات التي لا تملك سوى قرارات استفادة ؟.

إن الجواب عن هذا التساؤل، يشبه سابقه المتعلق بالإجراءات التي تضمنتها المادة: 28 من القانون 87-19 والمرسوم التنفيذي 90-51 السالفي الذكر، فالأصل فيه حسب المادة: 4/78 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم، أنه في حالة عدم تحرير العقد الإداري المشهر فإن إسقاط الحقوق يكون بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا، أما عن الإجراءات المتبعة لغاية صدور القرار بالسحب، فهي نفس تلك المنصوص عنها في المنشور الوزاري رقم: 482/SM المؤرخ في 13 أكتوبر 1992، والمتعلق بـــ: إحلال المنتجين بالالتزامات السالف الذكر. (انظر الفرع السابق).

---

(1)- تنص المادة : 4 من المرسوم التنفيذي رقم: 89-51 المؤرخ في 18 أبريل 1989 على مايلي:

المادة 4: « إذا حكم بسقوط الحق في أي قرار صادر نهائيا، ونتج عن ذلك انخفاض عدد المشاركين في استغلال المستثمرة الفلاحية الجماعية إلى أقل من ثلاثة شركاء، فإن الأعضاء الباقين تحدد لهم مهلة ثلاثة اشهر للقيام – حسب الشروط المنصوص عليها في المادة: 24 من القانون رقم: 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المذكورة أعلاه، باستخلاف العضو الذي سقط حقه أو الأعضاء الذين سقط حقهم.

وإذا لم يجر استخلاف العضو الذي سقط حقه أو الأعضاء الذين سقط حقهم في الآجال المحددة عملا – بالمادة: 39 من القانـــون 87-19 المـــؤرخ في 8 ديسمبر 1987 والمذكور أعلاه- فإن المستثمرة الجماعية تتعرض للحل.

ويمكن للدولة في جميع الحالات، أن تمارس حق الشفعة طبقا للفقرة 2 من المادة: 24 من القانون من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 والمذكور أعلاه. ». أكدت المادة: 4 على ضرورة استخلاف العضو المخل بالتزاماته وإلا تدخلت الدولة لتحل محله عن طريق ممارسة حق الشفعة. بينما نصت المادة: 2/62 من قانون التوجيه العقاري اللاحقة لها أن الديوان الوطني الأراضي الفلاحية، هو الذي يحل محل المستفيدين الذين سقطت حقوقهم، لحين استخلاف العضو أو الأعضاء الذين سقطت حقوقهم من طرف الديوان.

غير أن القضاء على غرار ما يتعلق بالمادة: 28 من القانون 87-19، قد اشترط فيما يخص المادة: 29 من نفس القانون تطبيق أحكام وإجراءات المرسوم المحدد لكيفيات تطبيقها (المرسوم 89-51) في حالة الإخلال بالالتزامات، حتى لو لم يكن بحوزة المستفيد سوى قرار ولائي (قرار الاستفادة).

هذا عن الإجراءات الواجبة الاتباع قانونا، غير أنه في الواقع العملي، يثير الوضع عدة تعقيدات، لأن الخلاف في كثير من الحالات يحدث بين الأعضاء الذين ينقسمون إلى فريقين، ونظرا لحداثة إنشاء الهيئة المخولة لممارسة حق الشفعة وذات الاختصاص بالحلول محل المستفيدين الذين سقطت حقوقهم بموجب المادتين: 28 و29 من القانون 87-19، فإن الدولة غائبة عن الطعون القضائية، وهذا يؤثر سلبا على مردود المستثمرة، ويحدث كثيرا أن تقسم المستثمرة في الواقع ويشتغل كل عضو منفردا في الجزء الذي يتحصل عليه باتفاق الشركاء.

وقد يحدث أيضا أن تهمل الأرض ولا تستغل أصلا، هذا فضلا عن الخلافات الكثيرة التي تعرض على القضاء بسبب تقسيم الأرباح والتصرف في المنتوج من طرف بعض الأعضاء دون موافقة الآخرين، وموضوع السكنات قد آثار أيضا عدة مشاكل لأن العضو قد تخلى عن العمل ويرفض إخلاء السكن، هذه المنازعات سببها يعود إلى عدم واقعية الشروط التي وضعها المشرع لفرض الشيوع إجباريا والعمل المباشر في المستثمرة[1].

<u>الفرع الثالث</u>: القاضي المختص بالنظر في إسقاط الحقوق:

لقد بينت المراسيم التنفيذية، المحددة لكيفيات تطبيق المادتين: 28 و29 من القانون 87-19، أن إسقاط حق أحد المنتجين الفلاحيين المكونين للمستثمرة الفلاحية، أو الحل الكلي لهذه الأخيرة يتم عن طريق القاضي المختص دون أن تبين بوضوح من هو القاضي المختص في إسقاط هذه الحقوق أو ما هي الجهة القضائية المختصة بذلك، الشيء الذي يخلق غموضا، حيث لا يعرف المنتجون الفلاحيون الجهة القضائية التي يقصدونها من أجل تسوية المنازعات العقارية التي تعترضهم في حياتهم العملية، سواء فيما بينهم، مع الغير أو مع الإدارة، وهذا يتطلب مراجعة هذه الوضعية وتوضيحها.

حيث أنه إن كانت المنازعات التي تنشأ بين المنتجين الفلاحيين أنفسهم لا تثير أي إشكال، نظرا لكون القاضي المدني هو المختص، فإن المشكل يطرح عندما نكون بصدد حل المستثمرة التي تكون فيها الدولة طرفا أصليا لكونها الطرف المتضرر.
عملا بالمعيار العضوي، فإن المادة: 7 من قانون الإجراءات المدنية تعطي الاختصاص للمحاكم الإدارية التي حلت محل الغرف الإدارية بموجب القانون 98-02 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية[2].

---

(1)- زروقي ليلى - المرجع السابق — ص: 113.

(2)- ج ر العدد: 37 الصادر بتاريخ 1 يونيو 1998، ص: 8.

حيث يستخلص من المادة:7 المذكورة آنفا، أنه إذا كان النزاع يدور حول عقار وأن أحد أطراف المنازعة هو طرف إداري (الدولة، البلدية، الولاية، الوزارة والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية)، فإن الاختصاص يعقد للغرف الإدارية سابقا، المحاكم الإدارية حاليا.

غير أنه بما أن العلاقة تعاقدية بين الدولة والمستفيدين- حيث أضافت الدولة أسلوب التعاقد بعد قرار الاستفادة الإداري- فإن هذا يضع الأطراف على قدم المساواة، وبما أننا كيفنا هذه العلاقة القانونيـة التي تربـط الـدولـة (باعتبارها صاحبة الأرض) بأعضاء المستثمرة الفلاحية على أنها إيجار فلاحي غير محدد المدة - EMPHYTEOSE. فإن المادة: 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية قد أخرجت هذا النزاع من اختصاص القضاء الإداري ليصبح من اختصاص القضاء العادي.

فترفع الدعوى أمام المحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها، إذ تنص المادة: 8 من قانون الإجراءات المدنية: « ...في الدعاوى العقارية أو الأشغال المتعلقة بالعقار، أو دعاوى الإيجارات المتعلقة بالعقارات، وإن تكن تجارية، أمام المحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها... ».

وعليه فبالنسبة للمنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية، سواء التي تنشب بين أعضائها أو حتى مع الدولة أو من يمثلها والمتصلة بإسقاط الحقوق العقارية بما فيها حق الانتفاع، من المفروض أن القاضي العقاري أو المدني هو المختص وليس القاضي الإداري كما ورد في منشور صادر عن وزارة الفلاحة، لأن القاضي الإداري لم يخول له هذا الاختصاص بأي نص قانوني، اللهم إذا تعلق الأمر بالطعن في قرار صادر عن الوالي فإنه يكون من اختصاص القاضي الإداري.[1]

هذا التكييف يكرس نية المشرع الذي يحاول في هذا القانون أن يخضع المنازعات إلى القاضي العادي لإعطاء ضمانات أكثر للمستفيدين، وتقييد سلطة الإدارة لتفادي السلبيات التي أفرزها التسيير الإداري للمستثمرات في قانون الثورة الزراعية[2].

وقد خولت المادة: 30 من قانون 87-19 للقاضي المدني حق الخروج عن الحياد ليتدخل إيجابيا ويتخذ مبادرة شخصية للمحافظة على المستثمرة نظرا للطابع الاجتماعي للوظيفة التي تؤديها الأراضي الفلاحية، حيث تنـص: « دون الإخلال بالقرار القضائي المتعلق بالموضوع بصدد المواد: 25، 27، 28 و29 من هذا القانون، يجوز للقاضي اتخاذ كل إجراء كفيل بحماية المستثمرة ».

فهل يمكن تصور أن يفصل القاضي العادي بما لم يطلب منه لضمان حماية المستثمرة ؟، قد يفعل ذلك القاضي الإداري نظرا للدور الإيجابي المخول له، أما القاضي العادي فيصعب تصور ذلك، خاصة وأن المادة لم توضح بدقة الصلاحيات الجديدة التي خولتها للقاضي[3].

(1)- زروقي ليلى – المرجع السابق – ص: 108.

(2)- زروقي ليلى – المرجع السابق – ص: 113.

(3)- زروقي ليلى –نفس المرجع – ص: 113.

وعملا على استيعاب القضاة للنصوص المنظمة للقطاع الفلاحي ومن أجل التكفل الحقيقي والفعال بالمنازعات المتعلقة بهذا القطاع، وحتى يكون القاضي ملما إلماما شاملا بأحكام ومقتضيات هذه النصوص - الشيء الذي سينعكس إيجابيا علي نوعية الأحكام والقرارات التي يصدرها - قامت وزارة العدل وفي إطار برامجها بتكوين مجموعة من القضاة تتخصص في المادة العقارية وهذا من أجل التحكم في القضايا التي يكون موضوعها العقار والحقوق العينية الأصلية والتبعية الواردة عليه، علما أنه يوجد عدد معتبر من القضايا على مستوى الجهات القضائية بمختلف مستوياتها تتعلق بالمنازعات العقارية الفلاحية تتطلب اليوم الإسراع للفصل فيها في أحسن الآجال[1]. (**انظر الملحق رقم: 30**).

للإشارة، إن هؤلاء القضاة الذين تلقوا تكونا في المادة العقارية من الناحية النظرية والتطبيقية موزعون على مختلف المحاكم والمجالس القضائية.

ولتجسيد هذه الغاية في الميدان تم إنشاء حاليا فروع متخصصة في المادة العقارية على مستوى المحاكم، في انتظار إنشاء مستقبلا محاكم عقارية مستقلة قائمة بذاتها على غرار تجربة دول أخرى، هذه المحاكم تتولى النظر بذاتها في جميع القضايا والمنازعات التي يكون موضوعها عقارا أو حقوق عينية عقارية أصلية أو تبعية، سواء تعلق الأمر بالعقارات ذات الطابع السكني أو الفلاحي.

(**1**)- كلمة السيد بقوة عمار -مدير الشؤون المدنية بوزارة العدل - اليوم الوطني الإعلامي حول العقار الفلاحي- المرجع السابق - ص: 20.

المطلب الثاني: المنـــازعـــات:

لا يمكن دراسة قانون المستثمرات الفلاحية، دون التطرق إلى المنازعات التي واجهت المستفيدين من الأراضي الوطنية الخاصة، خلال ممارستهم للاستغلال، والحلول التي أوجدت لها.

إن المنازعات التي نشأت من تطبيق القانون 87-19 والتي عرضت على الجهات القضائية، هي تلك التي تكون بفعل المستفيدين فيما بينهم وقد تكون بفعل تدخل الإدارة، كما قد تنشأ بين المستفيدين والغير، ومهما كانت طبيعة هذه المنازعات فإن مصدرها حقوق وواجبات المنتجين المنصوص عليها في القانون.

وقد سبق لنا التعرض في المطالب السابقة، إلى المنازعات المتعلقة بأراضي العرش، وكذا تلك المتعلقة بتطبيق القانون 87-19، سواء تلك التي تثور بين المستفيدين أو حالات الاعتداء على أراضي المستثمرات الفلاحية سواء من قبل المستفيدين أنفسهم أو من الغير (البناءات غير الشرعية ، وتحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية).

غير أننا في خضم هذا المطلب سوف نحاول التطرق إلى منازعات أخرى، وهي تلك المنازعات التي عرفها المستفيدون والناتجة عن صدور قوانين أخرى لاحقة للقانون 87-19، ومتعارضة في بعض أحكامها مع أحكامه.

ففي سنة 1989 صدر دستور جديد، عدل وتمم سنة 1996، حل محل دستور 1976 الاشتراكي المناهج ، وقد جاء بأحكام جديدة أكثر تفتحا وليبرالية في عدة مجالات، لهذا السبب صدرت فيما بعد قوانين مطابقة له، من بينها قانون التوجيه العقاري، وقانون الأوقاف[1].

حيث أنه وبعد مرور 3 سنوات من بداية عملية إعادة هيكلة وتنظيم القطاع الفلاحي العام، تم الشروع في المرحلة الثانية من التطهير العقاري وهي مرحلة إعادة الأراضي المؤممة والمتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية، والأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين أو للجهات التي أوقفت عليها قبل تطبيق الثورة الزراعية، وذلك بموجب قانون التوجيه العقاري المعدل بالأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 أولا، ثم قانون الأوقاف بعد ذلك.

وقد أثارت عمليات استرجاع الأراضي العديد من المنازعات في التطبيق، لاسيما مع المستفيدين من هذه الأراضي وفقا لمقتضيات القانون 87-19، (إذ منحت هذه الأراضي في سنة 1987 على سبيل الانتفاع الدائم لمستفيدين بموجب المنشور الوزاري المتعلق بإعادة هيكلة المزارع الفلاحية التابعة للقطاع العام المؤرخ في 30 أوت 1987 كمرحلة أولية للتنظيم، ثم بموجب القانون 87-19 استكمالا لهذه العملية).

---

(1)- القانون رقم: 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف، (ج ر) العدد: 21 الصادر بتاريخ 8 مايو 1991، الذي عدل وتمم بموجب القانون رقم: 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف، (ج ر) العدد: 29 الصادر بتاريخ 23 مايو 2001، ص: 7.

وتتمثل هذه المنازعات في:

- المنازعات المتعلقة بالأراضي المؤممة.
- المنازعات المتعلقة بالأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة.

ويعالجها قانون التوجيه العقاري.

- المنازعات المتعلقة بالأراضي الموقوفة.

ويعالجها قانون الأوقاف.

وعليه فإننا سوف نتطرق في هذا المطلب إلى الفرعين التاليين:

الفرع الأول: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون التوجيه العقاري.

الفرع الثاني: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون الأوقاف.

الفرع الأول: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون التوجيه العقاري:

بعد مرور ثلاث سنوات من بداية عملية إعادة هيكلة وتنظيم القطاع الفلاحي العام، تم الشروع في المرحلة الثانية من التطهير العقاري وهي مرحلة استرجاع الأراضي المؤممة لفائدة ملاكها الأصليين[1]، وذلك بموجب قانون التوجيه العقاري. هذا الوضع خلق نزاعات كثيرة بين المستفيدين من الأراضي الوطنية في إطار قانون المستثمرات الفلاحية والملاك الأصليين للأراضي الذين يطالبون باسترجاعها أو الذين استفادوا من حق الاسترجاع.

فبالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي يمس أراضيها كلية أو جزئيا الاسترجاع، يتم إلغاء الاستفادة على أراضيها ويتم نقل المستفيدين إلى أراضي أخرى، مع مراعاة الاستثمارات التي حققوها، أو أنهم يعوضون ماليا. إلا أن التطبيق الميداني لهذه الأحكام عرف صعوبة كبيرة، لتصادم المصالح المتعارضة، ورفض بعض الأطراف الرضوخ للقانون، فظهرت المشاكل والمنازعات بين الأطراف.

إن الاسترجاع الكلي للأراضي بعد صدور قانون 87-19 أدى إلى التشكيك في مصداقية الدولة وأثر سلبا على المستثمرات الفلاحية سيما تلك التي عرفت إنجاز استثمارات على أراضيها. ويعد هذا معوقا آخر يحد من حجم الاستثمار في المستثمرات الفلاحية فحالة عدم الاستقرار الدائم التي يعيشها المستفيد تجعله مترددا في استثمار أمواله وجهوده في إطار المستثمرة الفلاحية، وتجده يبحث من أجل ذلك عن قطاعات أكثر أمنا واستقرارا، ومن شأن مشروع القانون الجديد خلق جو الاستثمار الملائم.

لكن التساؤل الذي يثار هو: لماذا لم تبدأ السلطة بإرجاع الأراضي المؤممة لملاكها الأصليين قبل إعادة هيكلة القطاع الفلاحي الاشتراكي ؟.

إن التغيير في الترتيب الزمني لصدور هذين القانونين (قانون 87-19 وقانون 90-25)، كان سيسمح على الأقل من الناحية التقنية بالسير العادي لكلتا العمليتين. إلا أن السلطة قررت أولا إعادة هيكلة القطاع الفلاحي الاشتراكي رغم أنها انتبهت ليس فقط للاختلالات التي ستحدث، لكن أيضا للطابع التمييزي للإجراء المتمثل في منح الأراضي المنزوعة من ملاكها على سبيل الانتفاع للغير.كأنما السلطة كانت قلقة من الحديث عن إلغاء التأميم، فاستعملت مؤثرا لإخفاء أهدافها الرئيسية، وذلك بالبدء بإعادة هيكلة القطاع الفلاحي الاشتراكي. فهل توخت من ذلك تحضير الرأي العام قبل البدء في عمليات الاسترجاع؟.[2]

---

(1)- إن عمليات التأميم التي مست الملاك في إطار الأمر 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، شملت حوالي: 495 ألف هكتار من الأراضي ، بالإضافة إلى 643 ألف نخلة مثمرة بمجموع: 24.700 بين مؤمم ومتبرع، وبصدور قانون التوجيه العقاري تم استرجاع أغلب المساحات المؤممة إلى ملاكها الشرعيين، بحيث وصل عدد المؤممين والمتبرعين الذين استرجعوا أراضيهم إلى 22.000. وقد مست عملية الاسترجاع 30.000 مستفيد، 2000 منهم تم تحويلهم إلى أراضي أخرى و22.000 عوضوا ماليا في إطار صندوق خاص: 048-302. – المنازعات المترتبة عن تطبيق الثورة الزراعية – وزارة الفلاحة – مطبوعات الوزارة، سنة 1992، ص: 4.

(2)- MESLI,Mohamed Elyes- op., cit page 130.

وقد عدل القانون 95-25 بموجب الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الذي تضمن شيئا جديدا لم يتعرض إليه قانون التوجيه العقاري، فبالإضافة إلى إعادة الأراضي المؤممة لملاكها الأصليين، فقد نص هذا الأمر على إعادة الأراضي المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية والأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة إلى ملاكها الأصليين أيضا. وعليه فإننا في هذا الفرع سنتطرق إلى نقطتين تتمثلان في:

- المنازعات المتعلقة باسترجاع الأراضي المؤممة.

- المنازعات المتعلقة باسترجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة.

- **المنازعات المتعلقة باسترجاع الأراضي المؤممة:**

إن عملية التأميم لم تكن فقط عند تطبيق الأمر المتعلق بالثورة الزراعية، بل طبقها المشرع قبل ذلك عندما قام بتأميم الأراضي الفلاحية التابعة للأشخاص الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطنية أو للأهداف الاشتراكية سنة 1964، وكذا الأراضي المؤممة بسبب الحكم بعدم شرعية المعاملة التي تمت عليها بمقتضى المرسوم رقم: 62-03 المؤرخ في 23-10-1962 والمرسوم رقم: 64-15 المؤرخ في 20-01-1964 والمتعلق بحرية المعاملات. وأراضي المستعمر المؤممة بالمرسوم رقم: 63-388 المؤرخ في 01-10-1963 والذي يقضي بأنه يعتبر ملكا للدولة المستثمرات الفلاحية المملوكة لبعض الأشخاص الحقيقيين أو الاعتباريين.

فهل تدخل هذه الأراضي ضمن المادة: 75 من قانون التوجيه العقاري، (لاسيما قبل تعديلها)[1] أم لا؟

طبقا للمادة 2/75 من قانون التوجيه العقاري(قبل التعديل)، فإن النزاعات التي تكون حول الأراضي المؤممة في إطار الثورة الزراعية، وبالرجوع إلى أمر 1971، فإننا نجد أن التأميم لم يشمل الأراضي المذكورة أعلاه، وبالتالي فإن الأراضي التي أممت قبل تطبيق الثورة الزراعية غير معنية بالمواد: 75 وما يليها من قانون التوجيه العقاري، بل تبقى تابعة للدولة وتخضع لأحكام المادة: 83 من قانون التوجيه العقاري، غير أن المحكمة العليا أعطت تفسيرا مغايرا للمادتين 75 و76 من قانون التوجيه العقاري في قرار صادر بتاريخ 09-10-1994، إذ اعتبرت كل الأراضي المدمجة في صندوق الثورة الزراعية أيا كان نظامها القانوني تعاد إلى ملاكها الأصليين وإن لم تكن موضوع تأميم في إطار الثورة الزراعية[2].

---

(1)- عدلت هذه المادة بموجب الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، وكانت محررة على النحو التالي:
المادة 75: « تلغى أحكام الأمر رقم: 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971.
وتخضع الأراضي التي بقيت لأحكام المادة: 83 أدناه.
وتسوى طبقا للأحكام الآتية أدناه النزاعات حول الأراضي المؤممة في إطار الثورة الزراعية. ».
أما تعديلها فينص على إلغاء أحكام الأمر المتعلق بالثورة الزراعية لا غير.

(2)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 89.

وإن كان هذا التفسير سيؤدي إلى حلول غير منطقية فيما يتعلق بهذه الأراضي، حيث أنها أراض تابعة لأشخاص كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطنية ، أو أنها أراضي تابعة للمستعمر...الخ (أشخاص أو أموال تمس صفاتهم بالسيادة الوطنية، وكل النصوص الخاصة بالأراضي الوطنية تستثنيهم من الاستفادة منها سيما المادة: 2/76 من قانون التوجيه العقاري قبل تعديلها، أما بعد التعديل فإن هذه المادة لا تشير إلى هذا الشرط)، والتساؤل الذي يفرض نفسه، هو هل يحق لهؤلاء الأشخاص المطالبة باسترجاع هذه الأراضي ؟ وهل يمكن إرجاعها إلى أمثالهم ؟.

غير أن هذا ليس موضوع بحثنا، بل ما دفعنا للحديث عن هذه الأراضي، هو أن تفسير المحكمة العليا هذا – والذي وسع من نطاق الأراضي المسترجعة – قد وسع أيضا من رقعة المنازعات بين الشاغلين لهذه الأراضي وفقا لمقتضيات القانون 87-19 والمطالبين باسترجاعها.

وعليه سوف نحاول التطرق من خلال هذه النقطة في هذا الفرع، إلى المنازعات المترتبة عن تطبيق الثورة الزراعية، ثم إلى تلك التي تخص أحد الأراضي الأخرى المؤممة قبل صدور قانون الثورة الزراعية، وهي أراضي المعمرين المؤممة بالمرسوم رقم: 63-388 المؤرخ في 1 أكتوبر 1963[1].

المنازعات المترتبة عن تطبيق الثورة الزراعية:

تتعلق هذه المنازعات بعمليات استرجاع الأراضي المؤممة في إطار الأمر 71-73 المؤرخ في 8-11-1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية.

وفي هذا الخصوص نصت المادة: 75 من القانون 90-25 المعدل والمتمم: « تلغى أحكام الأمر 71-73 المؤرخ في 8-11-1971 والمتضمن قانون الثورة الزراعية. ».

وتثير هذه المادة ملاحظة لابد من الإشارة إليها، هي أن قانون التوجيه العقاري لم يكن أول قانون ألغى الأمر المتعلق بالثورة الزراعية، وإنما ألغي هذا الأخير قبل ذلك ضمنيا بموجب القانون 87-19[2].

---

(1)- ج ر العدد: 73، السنة 2، الصادر بتاريخ: 4 أكتوبر 1963، ص: 1.015. (باللغة الفرنسية).

(2)- فقد نصت المادة الأولى من القانون 87-19 على أن هذا القانون يهدف إلى تحديد قواعد استغلال الأراضي الفلاحية المحددة بموجب المادة: 19 من القانون 84-16 المؤرخ في 30 يونيو سنة 1984، وبالرجوع إلى هذه المادة 19 نجدها تنص في فقرتها الرابعة على الأراضي الزراعية أو ذات المآل الزراعي المشكلة للصندوق الوطني الثورة الزراعية، وبالتالي فإن كل الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية المشكلة للصندوق الوطني الثورة الزراعية تستغل وفقا لأحكام القانون 87-19من تاريخ صدوره، مما يفيد الإلغاء الضمني لأحكام قانون الثورة الزراعية الخاصة باستغلال هذه الأراضي. وإن كان هذا القانون لا ينص على ذلك صراحة في مادة من مواده.إلا أنه نص في المادة 47 منه : « تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون... »، وما يؤكد ما قيل سابقا ما جاءت به المادة: 46 منه، حيث تنص: « تطبق أحكام هذا القانون على المنتجين المستفيدين من تخصيص فردي طبقا للأمر رقم: 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 المشار إليه أعلاه.. » .حيث أنها تؤكد على توحيد أسلوب استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، بتعميم تطبيق أحكام القانون الجديد (قانون 87-19) حتى على الأراضي التي منحت قبل صدوره ، وليس فقط تلك التي لم تخصص بعد وتوجد ضمن الصندوق الوطني الثورة الزراعية.

وإلا يكون المشرع قد حكم على الفترة الممتدة من 8 ديسمبر 1987، وهو تاريخ صدور قانون المستثمرات الفلاحية، إلى غاية 18 نوفمبر 1990، وهو تاريخ صدور قانون التوجيه العقاري، بأنه كان هناك أسلوبان لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، أراض فلاحية يطبق عليها الأمر المتعلق بالثورة الزراعية وأراض فلاحية أخرى تخضع للقانون 87-19، وهنا يحصل التناقض بين المادة: 75 والمادة 76 التي تبين من خلال الشروط المتعلقة بإعادة الأراضي الفلاحية لملاكها الأصليين بأن قانون المستثمرات الفلاحية كان مطبقا في الفترة التي سبقت صدور قانون التوجيه العقاري(3).

وإن المنازعات التي تهمنا في سياق دراستنا ، هي تلك التي تقوم بين الملاك الأصليين والمستفيدين من الأراضي المسترجعة في إطار تطبيق القانون 87-19، وليست تلك المتعلقة بالمشاكل التي اعترضت الملاك الأصليين لاسترجاع أراضيهم، ولذلك فإننا لن نتطرق إلى إجراءات وشروط إعادة هذه الأراضي لملاكها الأصليين، وإنما إلى المنازعات التي لاقاها المستفيدون من هذه الأراضي، والحلول التي وجدت لها.

وفي هذا السياق لابد من التوضيح أنه يستشف من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بأن هناك فترتين لعملية الاسترجاع، الأولى عند صدور هذا القانون وكانت مدتها 6 أشهر، أي من 18 نوفمبر 1990 إلى غاية 18 ماي 1991، غير أنه بسبب التناقضات والنقائص التي وردت في المواد: 75 وما بعدها، صدر الأمر رقم: 95-26 بتاريخ 25 سبتمبر 1995 يعدل ويتمم القانون 90-25، وقد نص في مادته: 11 على فترة ثانية لعملية الاسترجاع ومدتها 12 شهرا، أي من 27 سبتمبر 1995 إلى 27 سبتمبر 1996.

وعليه فإن المنازعات التي واجهت المستفيدين تطابقت مع فترتي عمليات الاسترجاع، وفي كل مرة وفقا لما نصت عليه المواد 75 وما يليها من القانون 90-25، قبل وبعد التعديل.

وينتج عن عملية استرجاع هذه الأراضي حالتين:

1- الحالة التي تؤدي فيها عملية استرجاع الأراضي إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة الفلاحية:

من شروط استرجاع الملاك الأصليين لأراضيهم، أن لا تؤدي المساحة المقتطعة إلى إعادة النظر في فاعلية المستثمرة الفلاحية القائمة (المادة: 5/76 من قانون 95-25 قبل التعديل)، لأن الاستغلال حسب القانون 87-19 يكون في شكل مستثمرات فلاحية جماعية متجانسة تتناسب مساحتها مع عدد المنتجين الذين تتألف منهم الجماعة وقدرتهم على العمل، ومع مناهج الإنتاج المتوفرة وقدرات الأرض.

(3)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 88.

– انظر المواد: 6/76، 77، 78، 79 من قانون التوجيه العقاري غير المعدلة.

فإذا كان اقتطاع المساحة يؤدي إلى إعادة النظر في فاعلية المستثمرة، يقدم تعويض عادل ومنصف في شكل أراض أو وسائل مالية[1] للملاك الأصليين ، ويبقى المستفيدون على أراضي المستثمرة الفلاحية القائمة التي يمس الاقتطاع فاعليتها، وبذلك يحل التراع بهذه الطريقة[2].

2- الحالة التي لا تؤدي فيها عملية استرجاع الأراضي إلى إعادة النظر في فعالية المستثمرة الفلاحية:

إذا لم تؤدي المساحة المقتطعة إلى إعادة النظر في فاعلية المستثمرة الفلاحية القائمة، يسترجع الملاك الأصليون أراضيهم (**انظر الملحق رقم: 31** - قرار متضمن استرجاع أرض فلاحية)، وفي هده الحالة لابد من إيجاد حل للمستفيدين المتواجدين على هذه الأراضي المسترجعة. وفي هذا الصدد نصت المادة: 78 من قانون التوجيه العقاري قبل التعديل على مجموعة من الحلول الممكنة، أكدها فيما بعد نفس المادة من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر 95-26، حيث جاء تعديل المادة: 78 أشمل وأدق من النص القديم، دون تمييز بين حالتي المساس بفاعلية المستثمرة الفلاحية من عدمه، وإنما طبقت في كل الحالات. وعليه:

إذا ظهر نزاع بين المستفيدين والمالك الأصلي للأرض، تضمن الدولة الحقوق الممنوحة للمستفيدين في إطار القانون 87-19، وفي هذا الإطار يمكن لهؤلاء إما:

أ- الاستفادة من قطعة أرض جديدة من الأراضي غير الموزعة[3]. هذه القطعة الأرضية لابد أن تكون خصوبتها معادلة لخصوبة الحصة التي كانوا يحوزوها[4].

---

(1)- نصت المادة: 128 من القانون 90-96 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1990 المتضمن قانون المالية لسنة 1991 (ج ر) العدد: 57 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1990، نصت على أنه في حالة استحالة الاسترجاع طبقا للمادة: 5/76 من قانون التوجيه العقاري، فإن التعويض يتم طبقا لقانون نزع الملكية للمنفعة العامة، وقد صدر في هذا الصدد:

- Circulaire interministérielle, n : 226/SM relative à : la restitution des terres nationalisées – compensation en moyens financier .IN : Recueil d'informations – volume :VIII – N : 2/1992, ministère de l'agriculture. CNDA. P : 51 à 54.

- غير أن التساؤل الذي يثور: لما التعويض ؟ بما أن الأشخاص الذين أممت أراضيهم طبقا لقانون الثورة الزراعية كانوا قد عوضوا آنذاك، فالتعويض لا أساس له، سيما أن الأشخاص الذين استردوا أراضيهم مجبرين على إعادة المبالغ التعويضية التي منحت لهم أثناء التأميم كشرط للاسترداد.

(2)- في غالب الأحيان لجأ المؤممون إلى العدالة لاسترجاع أراضيهم، وصدرت أحكام قضائية في صالحهم متجاهلة المادة: 5/75 من قانون التوجيه العقاري السالفة الذكر، والتي تستثني من عمليات الاسترجاع المساحات التي يمكن أن تمس بفعالية المستثمرة الفلاحية القائمة في حالة اقتطاعها. الندوة الوطنية للقضاء العقاري – المرجع السابق- ص: 23.

(3)- يستخلص من هذه المادة أنه لغاية 1995، كانت هناك أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة لم توزع بعد، هذا يعني أنه 9 سنوات من صدور القانون 87-19، لم تكن كافية لتوزيع جميع الأراضي، ويعد هذا فعلا معوقا خطيرا للاستثمار في المجال الفلاحي، سيما أن المنشور الوزاري رقم: 838/SPM المؤرخ في 24 أكتوبر 1996 السالف الذكر أكد على وجود أراضي فائضة لم يتم بعد توزيعها إلى غاية سنة 1996، وإن دل ذلك على شيء إنما يدل على سوء تطبيق القانون 87-19، وبالتالي فإن الكثير من الأراضي الوطنية لم تستغل كما كان ينبغي الحال، وفي ذلك إساءة للاقتصاد الوطني وشلل للاستثمار على مثل هذه الأراضي، التي في غالبيتها هي أراض خصبة صالحة للزراعة والإنتاج الوفير.

- من جملة 46.229 هكتار من الأراضي الفائضة أو الشاغرة نتيجة عملية إسقاط الحقوق أو تخلي المستفيدين عنها . 19.876 هكتار فقط منح لـ: 3221 مستفيد.

- **G. O** - une situation inextricable – **EL WATAN** du : lundi 29 mai 2000. P : 2.

(4)-Circulaire interministérielle, N: 80/SPM du 24 février 1996, relative à: la mise en oeuvre de l'ordonnance n: 95-26 du 25 septembre 1995, modifiant et complétant la loi n: 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière. P :6.

ب- يدمجون ضمن المستثمرة الفلاحية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي.

ج- الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي، وهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين، أو بواسطة قرار الوالي المختص إقليميا إذا لم يتم بعد إخضاع العقد الإداري لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري. (**انظر الملحق رقم: 32**).

عندما يتعلق الأمر بالتعويض عن طريق منح قطعة أرض. فإن اختيار أحد الحلول الثلاث السالفة الذكر، تقرره اللجنة الولائية المتساوية الأعضاء المنصوص عليها في المادة: 82 من القانون 90-25 المعدل والمتمم والمتضمنة ممثلين للإدارة وعددا مساويا من المنتخبين المحليين وممثلي جمعيات الملاك والمستثمرين الفلاحيين وتجمعاتهم المعتمدة قانونيا. وقرار اللجنة قابل للطعن بالطرق القانونية المقررة.

د- يعوضون نقديا وفقا للتشريع المعمول به.[1]

أما عن التعويض، فإنه يقدر وفقا لما تضمنه المرسوم التنفيذي 92-06 المؤرخ في 4 يناير 1992 المحدد لشروط منح التعويض للمستفيدين طبقا لأحكام قانون المالية لسنة 1991، المادة: 129 منه[2].

§- شروط منح التعويض المالي:

إذا تعذر إدماج المستفيدين الفلاحيين المعنيين في المستثمرات الفلاحية، أو تعذر منحهم أرضا، يجب أن يدفع لهم تعويض عادل ومنصف مقابل ضياع حقوقهم العقارية التي كانت قد منحت لهم في إطار تطبيق القانون 87-19.
ولا يستفيد من هذا التعويض المالي، إلا المنتجون الزراعيون الذين تتوفر فيهم الشروط المحددة في المادة: 10 من القانون 87-19، والمتوفون الواجبات القانونية الواقعة على عاتقهم، وردت قطعهم الأرضية إلى ملاكها الأصليـــين (و لم يدمجوا في المستثمرات الفلاحية السابق تكوينها و لم يستفيدوا من أراض جديدة).

ويحدد التعويض المالي المرتبط بفقدان الحقوق العينية العقارية استنادا إلى:

---

(1)- إن التعويضات التي منحت للمستفيدين، كانت في غالب الأحيان أدنى من قيمة الحقوق التي سحبت منهم.

- MESLI,Mohamed Elyes- op., cit page 129.

(2)- ج ر العدد: 2 الصادر بتاريخ: 8 جانفي 1992.

- رغم أن المادة: 129 من القانون 90-96 المؤرخ في 31 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون المالية لسنة 1991، جاءت تطبيقا لأحكام المادة: 76 من القانون 90-25 قبل تعديله بموجب الأمر 95-26، وأن المرسوم التنفيذي رقم: 92-06 المؤرخ في 4 يناير 1992 المحدد لمنح التعويض المالي تطبيق لها إلا أنه لم يصدر أي نص تنظيمي جديد منذ التعديل يحدد كيفيات جديدة للتعويض، ونظرا على مرور 10 سنوات على صدور هذا المرسوم، يمكن اعتبار أن الأحداث قد تجاوزته، رغم ذلك يبقى المرجع الوحيد لتقييم هذه التعويضات.

* قيم الهكتار الواحد، وقيم الأرض حسب الهكتار الواحد التي تتخذ أساسا لحساب التعويض هي الآتية[1]:

منطقة زراعية	مسقية	غير مسقية
أ	300.000 د ج	15.000 د ج
ب	225.000 د ج	37.500 د ج
ج	119.000 د ج	19.875 د ج
د	15.000 د ج	
النخيل قيمة / الوحدة	دقلة نور: 3.000 د ج أنواع عادية: 1.500 د ج	

* المدة الفعلية لممارسة الأعمال الزراعية في القطعة الأرضية على الأملاك الوطنية، حيث يحدد المبلغ الذي يدفع بمقتضى التعويض لكل مستفيد بتطبيق النسب التالية[2]:

- شغل الأرض يقل عن 4 سنوات ....15 %.
- شغل الأرض من 4 إلى 10 سنوات ....30 %.
- شغل الأرض من 10 إلى 20 سنة ....40 %.
- شغل الأرض يفوق مدة 20 سنة............... 50 %.

* مميزات الأراضي عند تقويمها.

* المنطقة ذات الإمكانية الزراعية، كما هي محددة في المادتين 80 و81 من القانون رقم: 88-33 المؤرخ في 31 نوفمبر 1988 والمتضمن لقانون المالية لسنة 1989 (السابق التعرض إليهما)، انظر الجدول المبين أعلاه.

إذا كان ضياع الحقوق العينية العقارية التي منحتها الدولة للمستفيدين الزراعيين المعنيين يشمل أيضا منشآت أساسية ومغارس وتجهيزات ثابتة في التربة نقلت إليهم على سبيل التمليك التام، يجب التمييز بين الوضعيتين الآتيتين:

(1)(2) – **مثال**: مستفيد من قطعة أرض مساحتها 2 هكتار + مسقية في المنطقة " أ " وشغل الأرض لمدة: 8 سنوات بموجب قرار منح في إطار تطبيق القانـــون 87-19 ويتواجد حاليا على أرض مسترجعة لمالكها الأصلي، ما هو مبلغ التعويض في هذه الحالة ؟.

المبلغ المحدد للأراضي المسقية في المنطقة " أ " هي 300.000 د ج للهكتار الواحد، هذا يعني 600.000 دينار للهكتاران، والمستفيد من ضمن الشريحة التي شغلت الأرض من 3 إلى 10 سنوات هذا يعني بنسبة: 30 % ومنه فإن مبلغ التعويض يحدد كالآتي: $\frac{30 \times 600.000}{100} = 180.000$ د ج.

1- كون المنشآت الأساسية، المغارس والتجهيزات المقصودة منجزة قبل تأميم الأراضي المستردة:

في هذه الحالة، ترد هذه العناصر إلى ملاكها الأصليين ويلغى نقل الملكية الذي أجرته الدولة لفائدة المستفيد الزراعي المعني، والمبالغ التي يمكن أن يكون المعني قد دفعها بموجب هذا النقل للملكية تعوض له.

2- كون المنشآت الأساسية، المغارس والتجهيزات المقصودة منجزة بعد تأميم الأراضي المستردة:

في هذه الحالة، تطبق أحكام المادة: 77 من قانون التوجيه العقاري.

لقد عدلت المادة: 77 من القانون 90-25 بموجب الأمر 95-26، حيث أن النص القديم لا يميز بين المنشآت المنجزة من طرف الدولة والمنشآت المنجزة من طرف المستثمرات الفلاحية بعد تطبيق القانون 87-19، غير أن المادة: 77 المعدلة تقضي بأنه يتم التنازل عن المنشآت والأغراس والتجهيزات المنجزة بعد تأميم الأراضي الموجودة عند تاريخ إصدار الأمـــر 95-26 بمقابل نقدي لصالح ملاك هذه الأراضي الأصليين، ويتم التنازل في هذه الحالة بين المالك الأصلي والمستفيد(1).

❖ بالنسبة للاستثمارات:

- يتم التنازل عن الاستثمارات والقيم المضافة الأخرى، المنجزة بعد تأميم الأراضي وقبل صدور القـــانـــون 87-19، لصالح أملاك الدولة ويدفعه المالك في هذه الحالة كليا أو جزئيا للخزينة العامة.

- يتم التنازل عن الاستثمارات والقيم المضافة الأخرى، المنجزة بعد صدور القانون 87-19 من طرف المستفيد من أمواله الخاصة أو بناءا على قرض بنكي، وفق لما تنص عليه المادة: 77 من قانون التوجيه العقاري(2)، ويكون ذلك بمقابل نقدي يدفعه مالك هذه الأرض الأصلي لصالح المستفيد، ويتم تحديد الثمن بناءا على اتفاق الطرفان، وفي حالة عدم الاتفاق يلجأ المالك الأصلي إلى القضاء لتحديد ثمن هذه الاستثمارات محل الخلاف.

❖ النسبة للمباني ذات الاستعمال السكني:

- المباني المنجزة بعد التأميم:

يتم التنازل عن المباني ذات الاستعمال السكني المنجزة بعد التأميم والتي يشغلها المستفيدون فعليا لصالح الملاك الأصليين بمقابل نقدي ، أو يتم تعويضها بسكن مماثل، ونميز حالتين:

---

(1)- التنازل عن المنشآت، التجهيزات والأغراس أسفر عن مساومة مخجلة بين المستفيدين والمتنازل لهم (الملاك الأصليون). فالاتفاقات المبرمة كانت لصالح الطرف الأقوى أكثر من كونها الثمن الحقيقي للممتلكات المتنازل عنها.

« la cession des infrastructures, équipements et plantations a donné lieu à un marchandage honteux entre l'attributaire et les cessionnaire. les accords intervenus étaient pus le résultat de rapport de forces en présence que le juste prix des biens cédés. » .- MESLI,Mohamed Elyes- op., cit. page 129.

(2)- instruction interministérielle N : 581/ MDB/ 94 du : 30 mai 1994, relative à la restitution des terres nationalisées – investissements réalisées par l'état.

- عندما يكون المستفيد مالكا لهذه المباني[1]، يتم التنازل عنها للمالك الأصلي بمقابل نقدي، وعلى المستفيد أن يؤمن مسكنه بصفة شخصية .

- عندما تكون المباني ملك للدولة، يتم التنازل عنها للمالك الأصلي، وعلى هذا الأخير أن يؤمن للمستفيد الذي يشغلها فعليا سكنا مماثلا.

- المباني المنجزة قبل التأميم من قبل المالك الأصلي[2]:

في مثل هذا الافتراض، هناك عدة حلول ممكنة:

أ)- يمكن للمالك أن يعتبر المستفيد مستأجرا، من تاريخ الإمضاء على قرار الاسترجاع، ولا يمكنه ممارسة حقه في استرجاع الأمكنة إلا وفقا لمقتضيات أحكام القانون المدني (المواد: 514 إلى 537 من القانون المدني + المواد: 20 إلى 23 من المرسوم التشريعي 93-03 المؤرخ في 1 مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري[3])، وذلك حسب تاريخ الاسترجاع والتأجير.

ويعتبر المستفيد في هذه الحالة شاغل للاماكن بحسن نية، لأنه يملك قرار المنح.

ب)- المالك الأصلي يريد أن يمارس حقه في الاسترجاع بصفة مباشرة، إذا توفرت الشروط المنصوص عنها في المواد: 514 إلى 537 من القانون المدني، فعلى المالك الأصلي أن يعيد إسكان المستفيد وفق الشروط المعيشية المناسبة، وذلك بالنظر إلى عدد أفراد العائلة الذين يقيمون بنفس المسكن، ومكان العمل.

ج)- للمالك الأصلي الحق في بيع المسكن، بعد إعداد قرار الاسترجاع، سواء للمستفيد المتواجد بعين المكان، أو للغير، وفي الحالة الأخيرة يمكن للمستفيد البقاء في عين المكان في مواجهة المالك الجديد غير أنه يؤخذ بعين الاعتبار المواد: 20 إلى 23 من المرسوم 93-03 لمؤرخ في 1 مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري السالف الذكر.

واتفاق الأطراف حول حل من الحلول الثلاث المذكورة أعلاه، يشار إليه في قرار الاسترجاع.

---

(1)- عرف التطبيق في مثل هذه الحالة عدة حلول أخرى، سيما ما نصت عليه التعليمة الوزارية رقم: 118/SM الصادرة بتاريخ 29 مارس 1992، والمتعلقة تسوية المنازعات العقارية، ونميز حلان:

أ- يمكن للطرفان في هذه الحالة الاتفاق على اقتطاع الوعاء العقاري للمسكن من المساحة الإجمالية للأرض المسترجعة، مع منح تعويض عيني أو مالي عن المساحة المقتطعة للمالك الأصلي طبعا، وهو الحل المفضل في أغلب الأحيان.

ب- أن يرفض المالك الأصلي اقتطاع هذه المساحة، وفي هذه الحالة فهو ملزم بشراء المسكن وإعادة إسكان المستفيد أو قبوله كمستأجر في إطار أحكام القانون العام، ويظهر مثل هذا الحل عندما لا يكون المسكن منجزا على حواف (حدود) الأرض المسترجعة.

سواء أخذ بالحل" أ" أو بالحل "ب"، فإن الحل المأخوذ به يشار إليه في قرار الاسترجاع، وفي حالة الخلاف حول تقييم المال العقاري فإن الجهة القضائية المختصة تفصل في ذلك بناءا على طلب الطرف لمهتم.

(2)- instruction ministérielle N : 118/SM du 29 mars 1992, relative au règlement du contentieux foncier, p :5.

(3)- ج ر العدد: 14 الصادر بتاريخ 03 مارس 1993.

إذا تنازل المستفيد عن عناصر هذه الممتلكات للمالك الأصلي للأرض المستردة، يجب عليه أن يقوم فورا بدفع المبالغ التي لتزال مستحقة والمتعلقة بنقل الملكية التي استفادها من الدولة.

يخصم من مبلغ التعويض، باقي المبالغ المستحقة على المستفيد الزراعي إن اقتضى الأمر، والمدين بها للدولة بموجب عناصر الممتلكات المتنازل عنها له، والتي بقيت مكسبا له أو لم يردها لمالكها.

§- إجراءات التعويض[1]:

يتطلب الحصول على التعويض المالي، إعداد ملف لكل حالة، ويتكون من:

*- وثائق الحالة المدنية للمستفيد.

*- تقديم حسب الحالة:

- شهادة اكتتاب التأمين بالنسبة لعمال قطاع التسيير الذاتي.
- مقرر لمنح في إطار الثورة الزراعية.
- قرار المنح الصادر عن الوالي في إطار تخصيص الأراضي الزائدة بعد عملية هيكلة المزارع الاشتراكية.
- قرار المنح الصادر عن الوالي في إطار إعادة تنظيم المزارع الاشتراكية.
- العقد الإداري المثبت للحقوق العينية العقارية.

*- شهادة مقدمة من مندوب الإصلاحات الفلاحية، تثبت أن المستفيد ليس مدينا للبنك.

*- شهادة مقدمة من مندوب الإصلاحات الفلاحية (الزراعية)، تثبت ضرورة الرجوع إلى التعويض المالي.

*- في حالة الاستحقاق، قرار إلغاء العقد الإداري.

يرسل الملف من طرف مندوب الإصلاحات الفلاحية إلى مصالح أملاك الدولة، مرفوقا ببطاقة تقنية متضمنة كل التوضيحات اللازمة سيما تلك المتعلقة بمنطقة الخصوبة الزراعية التي تتواجد بها الأرض محل الاسترجاع، صنف الأرض (مسقية أو غير مسقية)، مساحة الأرض، نوع النخيل، عدد النخيل، مدة ممارسة الأعمال الزراعية من طرف المستفيد.

بمجرد تلقي الملف، تعمد مصالح أملاك الدولة على تحديد مبلغ التعويض المالي.

ثم تقوم اللجنة الولائية المتكونة من مندوب الإصلاحات الزراعية في الولاية ومسؤول مصلحة الأملاك الوطنية للولاية وأمين خزينة الولاية بدراسة الملف، وتستعين بأي شخص أو هيئة لمساعدتها على أداء مهامها. وتفصل بالقبول في حالة الموافقة.

فيعد مسؤول الأملاك الوطنية في الولاية مقرارا بالاستناد إلى أشغال اللجنة والمحررة قانونا بمحاضر الجلسة، يحدد فيه التعويض المالي الذي يستحقه كل مستفيد زراعي معني.

---

(1)- Circulaire interministérielle N : 300/SM du 27 juin 1992 relative à la compensation financière accordée aux producteurs agricoles dont les parcelles ont été restituées à leurs propriétaires initiaux. IN : Recueil d'informations – volume :VIII – N : 2/1992, ministère de l'agriculture. CNDA. P : 71 à 78.

ويبلغ المقرر المستفيد المعني وللحفظ العقاري عندما تكون المستثمرة الفلاحية حائزة على عقدها الإداري، ولأمين خزينة الولاية قصد تسديد التعويض عن طريق خصم المبلغ من حساب الخزينة الخاص رقم: 048-302.

ويستمر استغلال المستفيد أو المستفيدين الفلاحيين للأراضي المعنية بالاسترجاع لحين قيام الملاك الأصليين بالتزاماتهم، حيث تتوقف في كل الحالات حيازة الملاك الأصليين لأراضيهم على دفعهم مبالغ التعويضات التي تلقوها عن التأميم، وتسوية مبالغ الاستثمارات والقيم المضافة المذكورة آنفا وذلك وفقا لشروط تتفق عليها الأطراف المعنية. وخلال كل تلك المدة يستمر المستفيد في الاستغلال لحين إصدار السلطات المختصة قرار الاسترجاع. (**انظر الملحق رقم: 31** - قرار الاسترجاع).

ونفس الحكم في حالة وجود أغراس حينية الجني، حيث لا يمكن أن تتم الحيازة إلا بعد نزع الأغراس الحينية الجني، إلا إذا اتفق الأطراف بالتراضي على خلاف ذلك.

رغم كل هذه الإجراءات المتخذة والمجهودات المبذولة، عرفت في الواقع العملي بعض الصعوبات لتحويل المستفيدين الموجودين على الأراضي محل الاسترجاع إلى أراض أخرى، ولم يتمكن نتيجة ذلك 240 مالك من استرجاع أراضيهم[1]، وتتلخص أسباب ذلك في[2]:

- المعارضة التامة للمستفيدين الرافضين كل حل للتعويض سواء تمثل في التعويض العيني أو المالي.
- حالة رفض التحويل إلى أراض أخرى بسبب عدم الاتفاق بين المستفيدين فيما يتعلق بالتعويضات الخاصة بالاستثمارات المنجزة.

وعلى هذا الأساس حاولت وزارة الفلاحة ، عقد جلسة مصالحة بين الملاك الأصليين والمستفيدين المعنيين، وإن تم حل بعض المنازعات، فإن البعض الآخر منها لم تجد لها حلولا، وبقي الحل الأخير اللجوء إلى القضاء المختص.

- **المنازعات المتعلقة بأراضي المعمرين والتي هي موضوع مطالبة قضائية[3]:**

يتعلق الأمر بأراضي المعمرين المؤممة بالمرسوم رقم: 388/63 المؤرخ في 01-10-1963 والذي يقضي بأنه يعتبر ملكا للدولة المستثمرات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الحقيقيين أو المعنويين.

هذه الأراضي المسيرة بمقتضى قانون الأملاك الوطنية والقانون 87-19 هي حاليا وفي أغلبيتها موضوع مطالبة قضائية من طرف الخواص، والذين يتحصلون في غالب الأحيان على أحكام قضائية لصالحهم وذلك لغياب ممثل الدولة غالبا.

---

(1)- 240 حالة سجلت سنة 1994، أما سنة 1995 فتقلص عدد الأشخاص الذين لم يتمكنوا من استعادة أراضيهم بسبب نقل المستفيدين الموجودين عليها إلى 160 حالة.

(2)- Note ministérielle n : 158/SPM du 6 mars 1994, op., cit.

(3)- الندوة الوطنية للقضاء العقاري - المرجع السابق - ص: 29.

والأحكام التي تصدر لهؤلاء الأشخاص تصدر غالبا متعارضة مع النصوص المسيرة لهذه الأراضي،بالإضافة إلى ذلك لا تأخذ بعين الاعتبار حقوق المستفيدين الموجودين على تلك الأراضي في التعويض المالي أو التعويض بالأرض، ولا حتى الاستثمارات المنجزة من طرفهم أو من طرف الدولة، الشيء الذي يمثل خطرا حقيقيا على حقوق المستفيدين وعلى أملاك الدولة أيضا، هذا ما يستدعي اتخاذ إجراءات ليس فقط مستقبلا وإنما إعادة النظر في الأحكام السابقة.

- **المنازعات المتعلقة باسترجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة[1]:**

نص الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الذي تضمن شيئا جديدا لم يتعرض إليه قانون التوجيه العقاري على إعادة الأراضي المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية والأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة إلى ملاكها الأصليين، وسندرس في هذا المقام المنازعات المتعلقة باسترجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة، دون تلك المتبرع بها لأن الحلول لكلتا الحالتين نفسها، فيكفي أن ندرس إحداها فقط على سبيل المثال.

يتعلق الأمر بالأراضي المدمجة ضمن أملاك الدولة بمقتضى:

أ- القانون 63-276 المؤرخ في 26-07-1963 الذي يقضي بتأميم الأراضي المصادرة من طرف المعمر لصالح القياد والأغوات والباشات وكل خدم الاستعمار[2]. والمطالبة بالأراضي المعنية بهذا القانون غير مقبولة بتاتا، وملكيتها تعود للدولة وتبقى تخضع لأحكام القانون 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية والقانون 87-19، وبالتالي فهي لا تثير أي نزاع بين المستفيدين والملاك الأصليين[3].

ب- المرسوم رقم: 63-168 المؤرخ في 08-05-1963 المتعلق بوضع الأملاك العقارية والمنقولة تحت حماية الدولة[4]، والتي من شأنها استعمالها واستغلالها وتسييرها أن يخل بالنظام العام والسلم الاجتماعي، بالإضافة إلى الأمر 64-258 المؤرخ في 27-08-1964 الذي يتضمن إنشاء لجنة مصادرة أملاك الأشخاص الذين من شأنهم أن يمسوا بمصالح الثورة الاشتراكية[5].

---

(1)- وضع الأرض تحت حماية الدولة معناه حرمان المالك من حق التصرف والاستغلال بصفة مؤقتة، ويتولى ذلك مبدئيا حارس يعين خصيصا لهذا الغرض فهو الذي يستغل الأرض ويقبض الإيراد ويودعه لحساب الخاضع للحراسة، ويمنح مقابل هذه الحراسة نفقة شهرية. - د: السنهوري عبد الرزاق - حق الملكية ، الجزء الثامن، دار إحياء التراث العربي، بيروت 1963، ص: 632 وما بعدها.

(2)- ج ر العدد: 53 الصادر بتاريخ 02-08-1963، ص: 774. (النسخة باللغة الفرنسية).

- الوضع تحت الحماية كان في كثير من الأحيان بسبب مخالفة النصوص التي أصدرها المشرع بعد الاستقلال.

(3)- Instruction ministérielle n : 343 du 1 décembre 1991, op. cit. p : 5.

(4)- ج ر العدد 30، السنة الثانية، الصادر بتاريخ: الثلاثاء 14 ماي 1963، ص: 450. (باللغة الفرنسية).

(5)- ج ر العدد 71، السنة الثالثة، الصادرة بتاريخ: الثلاثاء 1 سبتمبر 1964، ص: 958. (باللغة الفرنسية).

المنازعات في هذا الميدان بلغت 301 حالة على مساحة 16 ألف هكتار، وتم حل 50 قضية من بينها 40 قضية بإبطال قرار الوضع تحت حماية الدولة[1]. (**انظر الملحق رقم: 33**).

فعملية المطالبة بالأراضي المعنية بالأمر والمرسوم السالفي الذكر مقبولة، ويجب الأخذ بعين الاعتبار في هذه الحالة حق المستفيدين في التعويض المالي أو تعويضهم بأرض، لأن وضع أرض فلاحية تحت حماية الدولة ما هو إلا إجراء تحفظي مؤقت، ولذا فإن العقار الذي أضفي عليه هذا الحكم لا يجب أن يبقى معلقا لفترة طويلة، فهو أما يعاد لصاحبه أو يدرج بقرار جديد ضمن أملاك الدولة.

و لم يتفطن المشرع إلى هذا الأمر رغم الدعاوى المرفوعة أمام القضاء إلا بعد اثنين وثلاثين سنة، وهذا عند صدور الأمر رقم: 95-26 ونصه على إعادة هذه الأراضي لأصحابها وفق شروط وإجراءات معينة[2].

وتنص المادة: 85 مكرر 3 من القانون 90-25 المعدل والمتمم على أنه فيما يخص إرجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين، يخضع المستفيدون لأحكام المادة: 6 من الأمر 95-26 والتي توافق المادة: 78 المعدلة والمتممة من القانون 90-25 السالفة الذكر، وهذا يعني أنه تضمن حقوق المستفيدين في هذه الحالة وفقا للإجراءات والحلول التي عني بها المستفيدون المعنيين بعمليات استرجاع الأراضي المؤممة. (**انظر الملحق رقم: 34** قرار التعويض عن طريق الاستفادة من قطعة ارض جديدة).

غير أنه تجدر الملاحظة أن النص على إمكانية وقوع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة تحت التقـــادم المكســـب (طبقا لما تنص عليه المادة: 827 من القانون المدني) لصالح المستفيدين شرعا. (المادة: 85 مكرر 1 من القانون 90-25 المعدل والمتمم) يعتبر قانونا وقضاءا غير ممكن لأن المالك أرغم على التخلي عن ملكيته بقرار من الوالي من جهة (فحيازة أرض موضوعة تحت حماية الدولة لمدة 15 سنة بدون انقطاع لا يعد تقادما مكسبا إلا بعد زوال الحكم المطبق على هده الأرض) والشاغل مستفيد بسند يحول دون اكتساب الملكية بالتقادم من جهة ثانية (إذ لديه حق انتفاع دائم على هذه الأرض لا غير).

بعد الانتهاء من تسوية جميع هذه المنازعات بين المستفيدين والملاك الأصليين والمتمثلة في المنازعات المتعلقة باسترجاع الأراضي المؤممة والموضوعة تحت حماية الدولة وكذا المتبرع بها، طبقا لما نصت عليه المواد: 75 إلى 82 من القانـــون 90-25 المعدل والمتمم، تظل الأراضي التي بقيت ملكا للدولة خاضعة لقانون الأملاك الوطنية والقوانين الخاصة بطريقة استغلالها وحقوق من تخصص لهم والتزاماتهم لاسيما القانون 87-19 (المادة: 83 من القانون 90-25) وعلى هذا الأساس يستمر استغلال المستفيدين لهذه الأراضي بصفة عادية ومستمرة، ما لم يرتكب المستفيدون إخلالات بالتزاماتهم تؤدي إلى إسقاط حقوقهم.

---

(1)- الندوة الوطنية للقضاء العقاري – المرجع السابق – ص: 25.

(2)- بن رقية بن يوسف – المرجع السابق – ص: 102.

الفرع الثاني: المنازعات المترتبة عن تطبيق قانون الأوقاف:

الأملاك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة أو مسجد أو مدرسة قرآنية سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء الذين عينهم المالك المذكور.(المادة: 31 من قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم).

وطبقا لأحكام الشريعة الإسلامية المتعلقة بالوقف، إن الأرض الموقوفة تخرج من ملك الواقف وتصير حبسا على حكم ملك الله تعالى، ولذا لا يجوز التصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم، ويوزع ريعها على جهات الخير إما حالا إذا وقف العقار على المساجد أو المدارس أو المستشفيات، ويسمى ذلك بالوقف العام، وإما مالا كما إذا وقف المالك الأرض على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم، وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها.

ولقد تعرضت الأراضي الموقوفة إلى عدة انتهاكات من طرف الخواص والمؤسسات العمومية وذلك بسبب الفراغ القانوني غداة الاستقلال[1]، ضاربين الحكم الشرعي القاضي بأن الأملاك الوقفية ليست من الأملاك القابلة للتصرف فيها ولا من أملاك الدولة، وإنما هي ملك لله تعالى، عرض الحائط[2].

كما أن المشرع لما قام بتأميم الأراضي بموجب قانون الثورة الزراعية، لم يستثن الأملاك الوقفية، وإنما عمد إلى تأميمها، مميزا بين الأملاك الموقوفة وقفا عاما، وتلك الموقوفة وقفا خاصا، فبناءا على مادته: 34، عندما يتعلق الأمر بالوقف العام تؤمم الأرض كلها إذا لم تؤول إلى مؤسسة ذات مصلحة عمومية أو نفع عام، وذلك باستثناء البناءات الواقعة عليها، أما مادته: 38 فخصصت الوقف الخاص، واعتبرت أنه إذا كان الوسطاء لا يستغلون الأرض بصفة شخصية ومباشرة فإنهم يعدون كمالكين غير مستغلين، وفي هذه الحالة يطبق عليهم التأميم، وعند انتفاء الوسطاء تحل الدولة محل هؤلاء، ولا يعتبر في هذه الحالة تأميما بل حلولا.

وعند صدور دستور1989[3]، نص في مادته: 49 على أن الأملاك الوقفية معترف بها ويحمي القانون تخصيصها، لذلك أصبح من الضروري تحرير الأوقاف من كل يد وضعت عليها، بما فيها الأراضي الوقفية المدمجة في صندوق الثورة الزراعية والتي منحت بموجب قانون 87-19 للمستفيدين لاستغلالها في شكل مستثمرات فلاحية.

---

(1)- في سنة 1830، 2/3 أراضي الجزائر كانت مكونة من أراضي حبوس.

- الأستاذ: بن عيسى سعيد: محاضرات حول الخزينة العامة، ألقيت على طلبة الماجستير، حقوق - فرع قانون الأعمال - السنة الجامعية: 2000-2001. كلية الحقوق بن عكنون.

(2)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 79 و106.

(3)- عدل دستور 1989 بموجب دستور 1996، ونصت المادة: 52 منه على نفس الاعتراف والحماية.

وفي هذا الصدد صدر القانون المتعلق بالأوقاف رقم: 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991. ونصت المادة: 38 منه على استرجاع الأملاك الوقفية التي أممت في إطار أحكام الأمر: 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 والمتضمن الثورة الزراعية.

كما نصت المادة: 39 منه على تسوية وضعية المستفيدين الذين تعني قطعتهم أحكام المادة: 38 وذلك طبقا لأحكام المواد: 78 إلى 82 من قانون التوجيه العقاري.

وعليه صدر المنشور الوزاري المشترك رقم: 011/SM المؤرخ في 14 جانفي 1992 المتعلق بالأراضي الوقفية - تطبيق المادة: 38 من قانون الأوقاف[1].

حيث يحدد هذا المنشور كيفيات استرجاع الأراضي الوقفية التي أدمجت في الصندوق الوطني للثورة الزراعية، وكيفيات تسوية أوضاع المستفيدين بهذه الأراضي، طبقا لأحكام المادة: 39 من قانون الأوقاف. ونميز ثلاث حالات كالآتي :

1- بالنسبة للأراضي الفلاحية الموقوفة وقفا عاما:

يعتبر المستفيدون الحاليون مستأجرين، عندما تعود أراضي الوقف العام إلى المؤسسات التي كانت تشرف عليها قبل تطبيق الثورة الزراعية وذلك بعد الاتفاق والتراضي، طبقا للمادة: 42 من قانون الأوقاف[2]، وفي حالة رفض المستفيدين أن يكونوا مستأجرين يعوضون بأراضي من قطع الأملاك الوطنية، في نفس البلدية أو بلدية أخرى مجاورة، وفي حالة تعذر توفير هذا الإجراء يعوضون ماليا.

ويلاحظ في هذا الخصوص، أن هناك تمييز بين المستفيدين الذين كانوا يستغلون أراضي فلاحية مؤممة أو موضوعة تحت حماية الدولة، وبين المستفيدين الذين كانوا يستغلون أراضي موقوفة مؤممة، حيث اشترط المنشور الوزاري المشترك رقم: 011/SM المؤرخ في 14 جانفي 1992 المتعلق بالأراضي الوقفية - تطبيق المادة: 38 من قانون الأوقاف، أن تكون الأراضي الممنوحة في إطار التعويض بنفس البلدية مع الأرض محل الاسترجاع أو ببلدية أخرى مجاورة.

---

(1)- Circulaire interministérielle N : 011/SM du 14 janvier 1992, relative aux terres wakfs, application de l'article 38 de la loi relative aux biens wakfs. Recueil d'informations , circulaires, notes, instructions,- volume VIII, N : 1. ministère de l'agriculture. C.N.D.A. 1992. p : 65-66.

(2)- ويتم التأجير وفقا لما تنص عليه المادة: 22 من المرسوم التنفيذي رقم: 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك. (ج ر) العدد: 90 الصادر بتاريخ: 2 ديسمبر 1998. والتي تنص: « يؤجر الملك الوقفي، في إطار أحكام المادة 42 من القانون 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 والمذكور أعلاه، سواء كان بناء أو أرض بياض أو أرضا زراعية أو مشجرة عن طريق المزاد، ويحدد السعر الأدنى بإيجار المثل أو عن طريق الخبرة بعد المعاينة واستطلاع رأي المصالح المختصة في إدارة أملاك الدولة أو الجهات الأخرى المختصة ».

- أما عن إجراءات سير المزاد وأحكام هذا الإيجار، انظر المواد: 23 إلى 30 من المرسوم 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998 المذكور أعلاه.

- كما تنص المادة: 26 مكرر 9 من القانون 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف: « إن السلطة المكلفة بالأوقاف حق إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة مع مراعاة أحكام المادة: 14 من القانون 91-10 ».

2- بالنسبة للأراضي الموقوفة وقفا خاصا:

أ)- عندما تعود الأوقاف الخاصة إلى الموقوف عليهم، يعوض " المستفيد " بأرض أخرى في نفس البلدية أو في بلدية مجاورة.

ب)- تؤجر الأرض للمستفيد، في حالة تنازل الموقوف عليهم عن حقهم في المنفعة العامة، بعدما تؤول العين الموقوفة إلى الأوقاف العامة، ويكون التأجير وفقا لما عليه الحال بالنسبة للوقف العام.

ج)- في حالة تعذر تحويل المستفيدين إلى أراضي أخرى، فإن هؤلاء يمكنهم الاتفاق مع الموقوف عليهم على الاستمرار في استغلال الملك الوقفي، بالصيغة التي يتفق عليها الطرفان، ولا تتنافى مع أحكام الوقف، وذلك ريثما يتم تحويلهم أو تعويضهم ماديا[1].

3- بالنسبة للحالات المشتركة بين الأراضي الفلاحية الموقوفة وقفا عاما والموقوفة وقفا خاصا:

أ)- يحول المستفيدون وذووا حقوقهم الشاغلون أو المستغلون لمساكن أو محلات مشيدة على أراضي وقفية إلى مستأجرين، طبقا للمادة: 25 من قانون الأوقاف.

ب)- بالنسبة للمنازعات التي قد تحدث بين المستفيدين والموقوف عليهم حول المنشآت الأساسية والأغراس والتجهيزات الثابتة المحدثة في الأراضي موضوع الاسترجاع، والتي أنجزت بعد مرحلة التأميم، والتي تعد جزءا من العين الموقوفة، بموجب المادة: 25 من قانون الأوقاف، فإنها تسوى عن طريق التراضي، وفي حالة عدم التراضي يلجأ إلى الجهات القضائية المختصة.

---

(1)- لقد جاء القانون رقم: 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001 المعدل والمتمم لقانون الأوقاف بأحكام جديدة، تشجع الاستثمار واستغلال الأملاك الوقفية بما فيها الأراضي الزراعية، وعلى هذا يمكن للمستغلين السابقين باتفاق مع الموقوف عليهم أن يستغلوا هذه الأملاك الوقفية طبقا لهذه الأحكام الجديدة، حيث تنص المادة: 26 مكرر 1 من هذا القانون : « يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمى الأملاك الوقفية إذا كانت أرضا زراعية أو شجرا بأحد العقود التالية:

1- عقد المزارعة: ويقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد.

2- عقد المساقاة: ويقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمره. ».

الخـــاتمـــة

إن القانون 87-19 الذي ينظم الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة يتصف بصفة مبتكرة أدخلت في القانون الجزائري مفهوم آخر هو تعايش أو تجاور حق انتفاع على الأرض وحق ملكية باقي العناصر، في شكلية تتمثل في عقد إداري خاضع للتسجيل والشهر العقاري، والممنوحة لمجموعات صغيرة على الشيوع وبحصص متساوية كأصل ولشخص واحد كاستثناء.

ويتبين من خلال ما تقدم أن هذا القانون قد تضمن أحكاما جديدة لا تنتسب للقانون المدني ولا للقانون الإداري، مثل حق الانتفاع، تأبيد عقد الإيجار، ازدواجية المالك لقطعة أرض واحدة، خصوصية المستثمرة الفلاحية الجماعية، كالصفة المزدوجة في العضو والباب المفتوح، وهذه الميزات تجعل هذا النص ينفرد بمكانة خاصة ضمن فروع القانون يمكن تسميته بالقانون الزراعي le droit agraire، الذي يعد من الفروع الحديثة نسبيا في الميدان الفلاحي[1].

هذا التنظيم الجديد للقطاع الفلاحي الجزائري كان عليه أن يساعد على إيجاد مستثمرات ناجحة تحقق الإنتاج، إذ أن هدف القانون الأول والأساسي هو خلق مستثمرات فلاحية قابلة للنجاح والاستمرار اقتصاديا، قادرة على رفع الإنتاج الفلاحي، وتفادي كل الأخطاء التي رتبها قانون الثورة الزراعية والتسيير الذاتي وإعطاء ضمانات أكثر للمستفيدين بمنحهم حقا عينيا عقاريا قابلا للتنازل، الإرث، الرهن والحجز عليه مما يسهل التعامل فيه. غير أن ذلك لم يتحقق والتجربة لم تبين أن المستثمرات الفلاحية الجديدة المنشأة دون دراسة اقتصادية مسبقة قابلة للنجاح اقتصاديا، إذ لم تدخل على نظامها الإنتاجي التعديلات الكافية.

وعليه فإن النتائج المحققة لم تكن في مستوى الآمال المنتظرة، والأهداف المسطرة لم تتحقق و لم يلق القانون نفسه الصدى والتجاوب المسطر، ونتيجة لذلك تعيش أغلبية المستثمرات الفلاحية حالات:

- إهمال الأراضي وعدم استغلالها.
- الإيجار من الباطن للأراضي والبنايات.
- بيع بعض الأراضي بمساهمة بعض الموثقين
- تحويل المنشآت الفلاحية عن وجهتها الفلاحية واستغلالها لأغراض أخرى، أو عدم استغلالها نهائيا.
- وجود مستغلين غير مطابقين لأحكام المادة: 10 من القانون 87-19.
- تحويل الأراضي الفلاحية ذات الخصوبة العالية لصالح العمران والبناء الفوضوي.
- منح قروض لأشخاص لا علاقة للهم بمهنة الفلاحة.
- صعوبة التمويل التي يواجهها المستفيدون أمام البنوك التي أصبحت مستقلة منذ سنة 1988، لاسيما بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
- استرجاع الأراضي المؤممة لملاكها مخالفة لأحكام القانون 90-25، وعدم استقرار الوعاء العقاري للمستثمرات بسبب هذا الاسترجاع.

(1)- بن رقية بن يوسف - المرجع السابق - ص: 224.

- عدم استقرار المستفيدين في الجماعات بسبب التخلي وإهمال المنتجين، المتسببين بذلك في عرقلة إعداد العقود الإدارية بسبب التغيرات التي يجب أن تعرفها الوثائق العقارية.

- تغيير الطبيعة الفلاحية للأراضي والمنشآت.

- الضعف الكبير للاستثمار.

- الخلافات المستمرة بين أعضاء الجماعة المستغلة، سبب عدم التجزئة التي يفرضها القانون، والسرعة التي أنشأت بها المجموعات.

- المديونية الكبيرة للمستفيدين، المترتبة عن تزامن منح القروض مع تتالي سنوات الجفاف، تدهور قيمة العملة الوطنية، الارتفاع غير المرتقب في نسبة الفوائد (من 7 إلى 21).

هذه أهم الحالات المسجلة وليست كلها، لأنه لا يمكننا حصر جميع الحالات التي يعرفها الواقع والتطبيق.

أما عن أسباب هذا التدهور فترجع إلى[1]:

1- عدم واقعية أحكام هذا القانون المثالية، والتي تفترض وجود منتجين متفهمين وذوي أقصى حد من التسامح والتفاهم (تكوين جماعة منتجة متفاهمة تستغل على الشيوع بحصص متساوية، يقوم كل أفرادها بالاستغلال المباشر والعمل ضمن إطار جماعي)، وعدم تطابقها مع الذهنيات السائدة في الريف الجزائري التي تفضل الاستغلال الفردي.

2- تزامن تطبيق هذا القانون مع صدور قوانين لاحقة له تتعارض بعض أحكامها مع أحكام القانون 87-19 أو تؤثر مباشرة على حقوق المستفيدين، كالقانون 90-25 الذي نص على إرجاع الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين، وما أحدثه من تذبذب في المستثمرات وتشكيك المستفيدين في قيمة العقد الإداري الممنوح لهم

3- عدم احترام الإدارة للشروط التي نص عليها القانون والمتعلقة بالمستفيدين فمنحت الأراضي لأشخاص لا تتوفر فيهم هذه الشروط، قاموا في الكثير من الأحيان، إما بإهمالها وإما بتأجيرها من الباطن زاما بالتنازل عنها.

4- عدم احترام الولاة للإجراءات القانونية المنصوص عليها لإسقاط الحقوق مما أدى أيضا إلى التشكيك في قيمة حق الانتفاع الدائم الممنوح للمستفيدين رغم أنه يخول لهم كل السلطات المخولة للمالك الحقيقي للأرض.

5- عدم واقعية الشروط المفروضة لإمكانية اكتساب حق الانتفاع من المستفيد أو بيعه في المزاد من طرف البنك في حالة توقيع رهن عليه، الشروط هي نفسها المطلوبة في المستفيد ولا سيما منع الاستغلال بواسطة الغير وعدم توفر المستفيد على أراضي أخرى رغم اشتراط اشتغاله بالفلاحة جعل التنازل والرهن غير فعال وغير قابل للتطبيق، فتم اللجوء إلى حلول أخرى غير قانونية في أغلب الأحوال.

6- مضاعفات الوضع الأمني الذي مرت به البلاد والفوضى التي عمت المجموعات المحلية، مما أدى إلى شبه إهمال كلي وعدم تفعيل أدوات الرقابة.

(1)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 142، بتصرف.

7- مسألة مسح الأراضي التي تأخرت كثيرا، وكانت في بداية تطبيق القانون 87-19 مازالت في بدايتها، وهي بدايات محتشمة وبسيطة والتي لها دور استراتيجي، والتي تعتبر دعامة لتعيين مخططات تعيين حدود المستثمرات.

8- فشل فرض الاستغلال الجماعي المباشر نظرا لعدم أخذه بعين الاعتبار واقع الريف الجزائري مما أدى إلى عدم استقرار المجموعات أو تجزئة المستثمرة في الواقع واستغلالها فرديا رغم أن القانون يمنع ذلك.

9- تغليب الاعتبارات السياسية والاجتماعية على النتائج الاقتصادية، لاسيما تلك المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية وبروز سلبيات مادية أثرت على المردودية العامة القطاع الفلاحي عامة والمستثمرات الفلاحية خاصة.

10- تأزم هذا الوضع في غياب التنظيم الذي يفترض أن ينظم حق الشفعة وفقا لما تتطلبه ميزة هذه الأراضي، وكذا الهيئة المخولة لممارسة هذا الحق باسم الدولة وحماية المستثمرة وضمان استمراريتها. فالإدارة ولاسيما مديريات الفلاحة لم تتمكن من لعب هذا الدور على المستوى المحلي لعدم توفر الوسائل المادية والقانونية، كما أن القضاء لم يتمكن من فرض تطبيق القانون 87-19 ولا سيما المادة: 30 منه التي تخول له حق التدخل لحماية المستثمرة الفلاحية.

هذا الوضع جعل الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتي تشكل أجود الأراضي هي الأكثر عرضة للاعتداءات. وبالتالي فشل القانون في تحقيق أهدافه.

غير أن الكثير من الجهات بما فيه المستفيدين أرجعت كل هذه النقائص إلى حق الانتفاع الدائم الذي يعتبر مفهوما جديدا في القانون الجزائري، والذي كان مرفوضا في غالب الأحيان سواء من قبل المستفيدين أنفسهم أو من المحيط الاقتصادي والتجاري عامة، فأصبح لا يحفز المستفيدين على الاستثمار من جهة ولا يقدم الضمانات الكفيلة لمنح القروض اللازمة للنشاط الفلاحي من جهة ثانية.

وربطت المشاكل أوثق ارتباط بمسألة ملكية هذه الأراضي، فبين مناصر للبيع وآخر للتأجير، أو رفض مطلق وتام لكل أشكال التنازل حسم الأمر أخيرا من الناحية السياسية على الأقل بعرض تبني نظام الامتياز كوسيلة لاستغلال هذه الأراضي عن طريق منحه لشركات مدنية للاستغلال الفلاحي تعمل على الاستثمار وفقا لمقتضيات اقتصاد السوق الجديدة، في انتظار فصل البرلمان في القضية وإصدار القانون المعدل لقانون 87-19.

والواقع أن المشكل لا علاقة له بمن يملك الأرض، بقدر ما يكمن في كيفية الاستغلال ومدى فعالية الضوابط القانونية ومطابقتها مع أرض الواقع، فكون الأراضي تبقى ملكا للدولة لا يمنع من استغلالها استغلالا أمثلا، والمحافظة على وجهتها الفلاحية إذا كانت الرقابة فعالة وأعطيت للمستغل ضمانات تمكنه من الاستثمار في مأمن من تذبذب السياسات وفرض قيود غير واقعية عليه. والأمثلة كثيرة تأتينا من دول ليبرالية عريقة تملك الدولة فيها الأرض ولكن يتم استغلالها بواسطة الغير في إطار قانوني منظم ومحكم، لأن المهم هو ضمان الاستغلال الأمثل للأرض الفلاحية وانسجام هذا الاستغلال مع أهداف الاستراتيجية التنموية المطبقة[1].

(1)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 143.

وإن كان العيب يرجع إلى القانون 87-19 نفسه في بعض الأحيان، فإنه يعود أيضا إلى إجراءات تطبيقه والنصوص المفسرة والمطبقة له، التي ابتعدت كل البعد أحيانا كثيرة عن أهدافه وأحكامه. فالإجراءات الفاصلة المتخذة في السنوات الأخيرة قصد دعم هذا المجال والقضاء على النقائص المسجلة في التنفيذ سعيا وراء تحقيق أهداف هذا القانون والأمن الغذائي بواسطة الاكتفاء الذاتي، لم تكن مناسبة في كثير من الأحيان. إذ أننا لم نصل بعد إلى مستوى الاحتكام الوحيد للقانون، ومازالت المستثمرات الفلاحية تعاني من بعض التدخلات والعراقيل البيروقراطية...الخ وهو ما يعقد الاستغلال ويوجه المستفيدين إلى تحويل حقوقهم أو التصرف فيها أو التخلي عنها وإهمالها نهائيا.

أسباب هذه النتائج السيئة ليست الدولة الوحيدة المسؤولة عنها ، وإنما تنقسم المسؤولية بينها وبين المنتجين الفلاحيين أنفسهم. أما نصيب الدولة من هذه المسؤولية فيتمثل في الإطار الذي أن إصلاحات 1987 لم تكن مرفوقة في تطبيقاتها ببرنامج دعم متعدد الأشكال سواء من حيث تطبيق النصوص التنظيمية للقانون نفس، أو الرقابة الفعالة لتطبيقه الصحيح والواقعي أو من حيث سياسات الدعم المادي المنتهجة ...الخ، من أجل تسهيل العبور من فلاحة اشتراكية إلى فلاحة أكثر حرية واستقلالية.

حيث لم تصبح فلاحة اشتراكية، وليست فلاحة خاصة، إنها فلاحة في طريقها إلى الخوصصة[1].

رغم كل ما سبق ذكره لا يجب أن نحكم على القانون 87-19 بالفشل النهائي، حيث أنه رغم السلبيات التي عرفتها معظم المستثمرات الفلاحية فإن بعضها قد حققت نتائج إيجابية على العموم ، بالإضافة إلى ذلك فإن عوامل أخرى خارجة عن نطاق الدولة والمنتجين الفلاحيين قد ساهمت بقدر معتبر في هذه الوضعية المزرية كالجفاف والأوضاع الأمنية المتدهورة.

إلا أن التاريخ لا ينتظر ولا يؤمن بالتسبيبات، والتطور من جهته لا يحتمل كل هذه الهفوات، لذلك بات من الضروري التفكير المتأني والمجدي في الحلول المناسبة والتطبيق السليم لها.

أما عن الحلول المقترحة فتتمثل في:

على السلطات العمومية أن تعزز بصفة خاصة كل الإجراءات الرامية إلى:

- حماية الأراضي الفلاحية من هجومات التنمية الصناعية والحضرية
- الوقاية ضد استعمال الأراضي الزراعية لأغراض المضاربة.
- القضاء على الصفقات الخفية وبالتالي القيام بإعداد العقود الإدارية.
- الإسراع في إنشاء المحاكم العقارية، وذلك لحل المشاكل والمنازعات العقارية العالقة.
- توسيع طاقم التأطير العقاري، وأن يأخذ على عاتقه تعزيز القضاء العقاري بخبراء ومهندسين فلاحيين.
- مسح الديون والفوائد المتراكمة نهائيا كما تم ذلك فيما يخص تطهير ديون المؤسسات الصناعية.

(1)- MESLI, Mohamed Elyes- op. cit, p: 54.

– بشأن التمويل لابد من تحفيز البنوك على تمويل المزيد من مشاريع الاستثمار سواء فيما يخص القروض الفلاحية، أو القروض الموسمية والقروض التعاضدية.

– على التشريعات الموضوعة مواجهة تجزئة الأراضي وتحديد شروط الدخول لمهنة الفلاح بشكل دقيق وواقعي.

– وضع ميكانيزمات تقنية لتطبيق سياسة ضريبية تمكن من المحافظة على الوجهة الفلاحية، ومنع المضاربات في المستثمرات الفلاحية وضبط كيفية تقسيم هذه الأراضي والعقود المتعلقة بها لتمكين الهيئات المخول لها ممارسة حق الشفعة من لعب دورها بفعالية مع تمكينها من كل الوسائل لتحقيق الأهداف المنوطة بها.

– وضع ضوابط لتوقيع المسؤولية الشخصية على الموظفين المكلفين بتطبيق قواعد حماية وجهة الأرض الفلاحية في حالة التهاون أو التواطؤ.

– وضع ميكانيزمات فعالة لعدم السماح بالبناء فوق هذه الأراضي إلا في إطار ما تضمنته أدوات التعمير وهدم البناءات الفوضوية لتفادي فرض سياسة الأمر الواقع.

– إصدار نص يخول المديريات المحلية لا سيما مديرية الفلاحة حق التقاضي باسم الدولة والتأسس كطرف مدني أمام الجهات القضائية في حالة التعدي على أراضي المستثمرات الفلاحية، وإعطاء صفة الضبطية القضائية لبعض أصناف الموظفين المكلفين بمراقبة المخالفات والاعتداءات التي ترتكب على أراضي المستثمرات.

– ضبط القانون الأساسي للمستثمرة الفلاحية، وتشجيع الاستثمار فيها دون الحاجة إلى امتلاك الأرض، فالتحولات الجديدة التي طرأت على النظام الاقتصادي والتي تكرس في الميدان بتعميم اقتصاد السوق، لابد أن تأخذ في الحسبان القطاع الفلاحي عامة والمستثمرات الفلاحية خاصة.

وتجدر الملاحظة أن مجموع التدابير المقترحة تهدف إلى:

– تأمين وتثبيت المنتجين الفلاحيين.

– التمكين من الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

– التسوية النهائية للمنازعات العقارية على المستوى القانوني والإداري.

– ترقية الاستثمارات الضرورية للزيادة في الإنتاج الفلاحي.

– التأطير القانوني للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، قصد استغلالها وفق ما يقتضيه الوضع الاقتصادي القائم حاليا.

وأخيرا وضع الأسس الضرورية للتنمية الدائمة للفلاحة من أجل إنتاج أكثر وأفضل لضمان الأمن الغذائي.

هذه الحلول والأهداف التي يرجى منها أن تؤدي إلى تحقيق نتائج إيجابية على ضوء ما تقتضيه الظروف الاقتصادية الراهنة – بلا ريب – عليها أن تتجسد في شكل تعديلات على القانون الأساسي المنظم للمستثمرات الفلاحية، والتي لا تكون فعالة إلا بمعالجة النقائص الملاحظة والانتقادات الموجهة للنص في حد ذاته ولتطبيقاته على أرض الواقع. من أجل رد الاعتبار للمستثمرات الفلاحية، وزيادة مردوديتها، عن طريق حسن استغلال كل الإمكانات المتاحة للخروج من دائرة التخلف وتحقيق الاستغلال والاستثمار الكاملين الذين ننشدهما.

إذ أن تعاقب التنظيمات والتقنينات المختلفة الخاصة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة في بلادنا، فرضته مقتضيات الإصلاح الاقتصادي لتحقيق التنمية الوطنية الشاملة، وقد بات ضروريا مراجعة النصوص وتقويم التجارب وأمرا ملحا لا مناص منه وظاهرة لازمة في سبيل السعي نحو الأفضل، وذلك بإعادة النظر في بعض الجوانب التوجيهية التي تضمنها القانون 87-19 حتى يكون متجاوبا ومنسجما مع الرغبة القائمة في تنشيط الاستثمار الوطني والأجنبي وتحرير المبادرات وإزالة القيود على حرية المعاملات وفتح الباب أمام من يريد استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والاستثمار عليها من مختلف المستثمرين، فبلادنا تهدف إلى الاستخدام الواسع للاستثمارات الوطنية والأجنبية وهذا يستلزم منا التحضير والعمل على تحديث قانون المستثمرات الفلاحيـــة لمواجهة هذا التطور السريع، وحتى نلتقي مع المساعي الجارية في القطاعات الأخرى لتحقيق التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي تعمل البلاد على إنجازها. وبما أن الجزائر بلد زراعي قبل كل شيء، فأساليب التنمية تختلف حتما عن أساليب الدول التي لا تتوفر على عوامل زراعية، وبالنتيجة يكون أسهل طريق لبلوغ الهدف المنشود هو اعتماد الحلول المقترحة للقضاء على العقبات الاقتصادية، المادية والبيروقراطية...الخ، من أجل معالجة المسألة في مجملها.

إذ يقيني أن جوانب هامة من التردد في إنجاز الاستثمارات، لا سيما في القطاعات التي تحتاج إلى نفقات كبيرة وآجال ممدودة كالقطاع الفلاحي إنما ترجع إلى الصعوبات التي يجدها المستثمرون في هذه المجالات بسبب التعقيدات والمشاكل المتنوعة التي مازالت قائمة في هذا المجال بالخصوص، والتي ينبغي أن تتظافر جهود جميع القطاعات المعنية لإيجاد حلول نهائية لها. حتى نصل إلى المستوى الذي نأمله بأخذ معايير موحدة ومرجعية تسهل العودة إليها لمعرفة حقوق المستفيدين، أصلها ومآلها، وبالتالي معالجة المشاكل بالسرعة اللازمة.

وهذا يقتضي منا التجنيد للنهوض بالاقتصاد الوطني في جميع قطاعاته وعلى رأسها القطاع الفلاحي باعتباره قطاعا حيويا لاقتصادنا كفيل بضمان الأمن الغذائي مستقبلا، فسد الاحتياجات لشعب ما يتطلب الرفع النوعي والكمي للإنتاج الفلاحي، وهذا الأخير يظل الشرط الأساسي والجوهري لضمان النمو الاقتصادي والرقي الاجتماعي الذي يسمح بالابتعاد عن شبح التبعية الغذائية. (**انظر الملحق رقم: 35** - تطور القطاع الفلاحي).

وهكذا فإن تنظيم المستثمرات الفلاحية بقوانين واضحة تتماشى مع التوجه الاقتصادي الحديث، تتساوى فيه كافة الأطراف المتعاملة أمام القانون، هي خطوة لازمة لتثمين الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وتطهير التعامل فيها من كافة التصرفات الفوضوية والمضاربات غير المشروعة وحماية حقوق المتعاملين والمستثمرين الفلاحين بما فيهم الدولة. من أجل استغلال أفضل واستثمار أنجع.

ويجب أن لا يغيب عن أذهاننا، أن تنظيم هذه المستثمرات، وتوفير الأدوات التشريعية والتنظيمية اللازمة لها لن تكون ذات فعالية كبيرة إلا إذا واكبها تنظيم مماثل على الصعيد التقني، وذلك بالعمل على مسح الأراضي وتوفير الخرائط والوثائق العقارية المدققة التي تشتمل على المعلومات الضرورية وحالة العقارات، إلى جانب توفير الدعم الكلي في بمختلف أشكاله القانونية التقنية التنظيمية والمادية... وتوفير آليات الرقابة الفعالة والمستمرة.

غير أن تعديل هذا القانون والعمل على إعادة تنظيم هذه المستثمرات أو إعادة هيكلتها وفقا لما يقتضيه الوضع الاقتصادي الحالي، يجب أن لا يرتكز فقط على القرارات السياسية، لكن يجب أن يكون ثمرة عمل متكامل أساسه التحقيقات، الدراسات، سبر الآراء حول الموضوع، الحوارات التقنية الخالية من كل شحنة إيديولوجية، كما أنه على ممثلي المستفيدين المشاركة في الحوار عن طريق النقابات والغرف الفلاحية لاتخاذ القرارات المناسبة والهادفة التي تخدم جميع الأطراف المعنية عامة والاقتصاد الوطني خاصة.

وعلى هذا الأساس على مشروع القانون الخاص باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عن طريق منح امتياز لصالح شركات مدنية للاستغلال الفلاحي أن يرى النور في أقرب الآجال. وذلك بعرضه على البرلمان للفصل نهائيا في مصير هذه الأراضي، والعمل على استقرارها.

وفي هذا السياق على الإدارات الفلاحية، الضرائب، أملاك الدولة، مسح الأراضي، الحفظ العقاري والقضاء أن تكون جاهزة لتحمل عبئ تبني نظام الامتياز على هذه الأراضي والعمل على تأطيره.

غير أن السؤال الذي يطرح، أليس حق الانتفاع الدائم ضربا من ضروب الامتياز ؟ وهل سيتفادى هذا النظام الجديد في حالة الأخذ به رسميا السلبيات التي عرفها النظام المطبق حاليا لسنوات، والتي لم يستطع التخلص منها ؟ وهل سيأتي بالحلول اللازمة ويحقق النتائج والآمال المرجوة سيما فيما يخص الاستثمار ؟. ولن نعرف جوابا لهذه التساؤلات، إلا بعد صدور القانون المعني وتطبيقه على أرض الواقع.

يتبين من كل ما سبق ذكره أن الاستثمار في المجال الفلاحي ، وبالضبط على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، يحتاج إلى عناية كبيرة واستراتيجية واضحة وسن قوانين دقيقة وتقنينات قابلة للتطبيق وفقا للنظام الاقتصادي الحالي، فضلا عن الوسائل المادية والبشرية، توفير آليات الرقابة حتى لا تبقى السياسات المتبعة مجرد شعارات جوفاء، غير مطبقة ويفرز الواقع أوضاع أخرى وممارسات لا علاقة لها بالأهداف المسطرة، كما أن ترك النصوص القانونية والتنظيمية مبعثرة ، غير معروفة وغير موفرة للمتعاملين معها والمكلفين بتطبيقها يساهم في تعميق الفارق بين النصوص والتطبيق في غياب أجهزة الرقابة الفعالة وتوقيع المسؤولية الشخصية على المخالفين. لذلك بات من الضروري وضع قانون زراعي موحد وشامل، ينظم في جملة ما ينظمه الاستثمار على هذه الأراضي[1].

وفي الختام أود أن أنبه أن الأرض التي تحتل مكانة مرموقة في ثقافتنا الوطنية، وأن الرصيد المكتسب من عوامل تنمية فلاحتنا وعصرنتها يمليان علينا ضرورة العمل كل في مجاله بحزم وصرامة لتتويج الإصلاحات المرتقبة، حيث أن فلاحينا إذا ما تحرروا وسادهم الطمأنينة يصبح بإمكانهم الاندماج بقوة في اقتصاد السوق وتنمو فيهم حينئذ الثقة في النفس وروح الاستثمار والاندفاع الكلي من أجل بناء جزائر الغد الفلاحية.

(1)- زروقي ليلى - المرجع السابق - ص: 146. بتصرف.

المراجـــع



I. المراجع باللغة العربية:

- **الكتب العامة والمحاضرات:**

1- الدكتور: خالد خليل الطاهر - القانون الإداري (دراسة مقارنة)- الكتاب الثاني: المرفق العام - الضبط الإداري - القرار الإداري - العقود الإدارية - الأموال العامة. الطبعة الأولى، دار المسيرة للنشر والتوزيع - عمان. 1997.

2- د: السنهوري عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني - الجزء الخامس - دار إحياء التراث العربي، بيروت 1963.

3- الدكتور عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد- الجزء التاسع- دار إحياء التراث العربي، بيروت 1968.

4- محرز أحمد، القانون التجاري، الجزء الثاني - الشركات التجارية — الطبعة الثانية 1980، مطابع سجل العرب القاهرة.

5- الأستاذ: بن عيسى سعيد: محاضرات حول الخزينة العامة، ألقيت على طلبة الماجستير، حقوق - فرع قانون الأعمال - السنة الجامعية: 2000-2001. كلية الحقوق بن عكنون.

6- الأستاذ: عليوش قربوع كمال - قانون الاستثمارات في الجزائر - ديوان المطبوعات الجامعية، 1999.

- **الكتب المتخصصة :**

1- زروقي ليلى: التقنينات العقارية- الجزء الأول - العقار الفلاحي - الطبعة الثانية، الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001.

2- د: بن رقية بن يوسف: شرح قانون المستثمرات الفلاحية الطبعة الأولى-الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001.

3- صدوق عمر- تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر - ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1988.

4- هني أحمد - اقتصاد الجزائر المستقلة - الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية. 1993.

5- روستوني حاج ناصر عبد الرحمن.- دفاتر الإصلاح - المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية - الطبعة الثانية - الجزائر 1990.

6- قدوج بشير - النظام القانوني للملكية العقارية من خلال النصوص الصادرة من سنة 1962 إلى 1999 - مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية . 2001 .

- **المجلات، الدوريات والجرائد:**

1- بوركي محمد - المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري - مجلة الموثق، العدد: 02 مارس 1998، ص:39 إلى 41.

2- المجلة القضائية: عدد خاص، المحكمة العليا، وزارة العدل. سنة 1997.

3-المجلة القضائية: العدد الثاني، المحكمة العليا، وزارة العدل. سنة: 1997.

4- كالي كريم - العقار الفلاحي بالعاصمة، 2148 مستثمرة فلاحية لا تملك عقودا إدارية . - جريدة الخبر ليوم: الثلاثاء 16 أبريل 2001. ص: 9.

5- الرخاء أمحمد - الفلاحة بالجلفة - مشاكل بيروقراطية وطبيعة تعيق القطاع . جريدة الخبر ليوم: 13 أفريل 2001، ص: 8.

6- معانات المستثمرات الفلاحية الجماعية بولاية تلمسان - جريدة الشعب ليوم 11-12 ماي 1990، ص: 2.

7- العقار الفلاحي: من المستفيد من الوضع القائم ؟ جريدة الشعب ليوم: 29-07-1995، ص: 3.

8- بيع الأراضي الفلاحية، الورقة الأخيرة للقطاع الفلاحي ؟ جريدة الشعب ليوم: 03-08-1995، ص: 3.

9- بلحيمر. م : عدة ملفات حساسة أجلتها المجالس السابقة، "ثلاجة" المجلس الجديد تنتظر جرأة النواب الجدد. جريدة الخبر، ليوم: الخميس 6 جوان 2002، ص: 2.

10- بن رقية بن يوسف، الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، هل يمكن بيعها أو إيجارها ؟. جـــريدة الخبر ليوم: 21 جانفي 1997.ص: 8.

11- جريدة الشعب ليوم: 14-12-1997، ص: 2.

12- ب. عبد القادر، العقار في الأغواط- 20 مليار لتعويض أصحاب الأراضي المدمجة في الاحتياطات العقارية. جريدة الشروق اليومي الصادرة يوم الثلاثاء 25 ديسمبر 2001، العدد 347. ص: 5.

13- ع. فيصل: تقييم المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - الوزير يتحدث عن نجاحات سيدعمها مخطط الإنعاش الاقتصادي - جريدة الخبر ليوم الثلاثاء 10 أفريل 2001 - السنة العاشرة، العدد: 3138، ص: 5.

14- ع. رضوان: قطاع الفلاحة ببجاية - الاستثمار الفلاحي لامتصاص البطالة - جريدة الخبر ليوم الأربعاء 13 فيفري 2002.

15- جامة ربيعة. وزير الفلاحة يحذر الموثقين من التلاعب - مشروع قانون جديد لحماية أراضي الدولة: جريدة الفجر ليوم: الأربعاء 31 جويلية 2002، ص: 4.

16- ف. عبابسة، الاعتماد الايجاري: أداة جديدة لتمويل القطاع الفلاحي - إخباريات التعاون الفلاحي، تصدر عن الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي - خلية الاتصال - رقم: 3 سبتمبر 1997. ص: 1 و2.

17- الزراعة في الوطن العربي، الوثيقة الاقتصادية - منظمة العمل العربية، المعهد العربي للثقافة العمالية وبحوث العمل في الجزائر - ماي 1989. ص: 48 إلى 56.

18- الدكتور: خالفي علي، الأمن الغذائي وأثر المتغيرات العالمية - مجلة إدارة - المجلد 10، العدد: 2، لسنة 2000. ص: 159 إلى 174.

- **الندوات والملتقيات:**

1- الندوة الوطنية للقضاء العقاري، زرالدة يومي: 15-16 ديسمبر 1993 - وزارة العدل - مديرية الشؤون المدنية. الديوان الوطني للأشغال التربوية. 1995.

2- اليوم الوطني الإعلامي حول العقار الفلاحي، 7 أوت 1995. وزارة الفلاحة. (غير منشور).

3- اليوم الوطني للفلاحة : 16-17 ديسمبر 1990 - وزارة الفلاحة - المركز الوطني للوثائق الفلاحية، 1990.

- **النصوص التشريعية:**

❖ **القوانين الأساسية:**

1- دستور 1989.

2- دستور 1996.

❖ **القوانين:**

1- القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم - (ج ر) العدد: 50 الصادر بتاريخ 09 ديسمبر 1989.

2- القانون رقم: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري - (ج ر) العدد: 49 الصادر بتاريخ: 18 نوفمبر 1990.

3- استدراك القانون رقم: 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري - الجريدة الرسمية العدد: 55 بتاريخ 19 ديسمبر 1990.

4- القانون 84-16 المؤرخ في 30 يونيو 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية (ج ر) عدد 77 المؤرخ في 3 يوليو 1984.

5- القانون: 90-30 الصادر بتاريخ: 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية - (ج ر) العدد: 52 الصادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990.

6- القانون رقم: 33/88 المؤرخ في 31 ديسمبر 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1989.- (ج ر) العدد: 54 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1988.

7- القانون 90- 16 المؤرخ في 7 غشت 1990 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1990.- (ج ر) العدد 34 الصادر بتاريخ 11 أوت 1990.

8- القانون 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية. (ج ر) العدد 21 الصادر بتاريخ 8 ماي 1991.

9- القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير.- (ج ر) العدد: 52 الصادر بتاريخ: 2 ديسمبر 1990.

10- القانون 97-02 المؤرخ في 31 ديسمبر 1997 المتضمن قانون المالية لسنة 1998. - (ج ر) العدد: 89 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1997.

11- القانون رقم: 90-96 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1990 المتضمن قانون المالية لسنة 1991. - (ج ر) العدد: 57 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1990.

12- القانون 99-11 المؤرخ في 23 ديسمبر 1999 المتضمن قانون المالية لسنة 2000. - (ج ر) العدد: 92 الصادرة بتاريخ 25 ديسمبر 1999.

13- القانون 98-02 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية. – (ج ر) العدد: 37 الصادر بتاريخ 1 يونيو 1998، ص: 8.

14- القانون 83-13 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحيازة الملكية الفلاحية - (ج ر) العدد: 34 الصادر بتاريخ: 16 غشت 1983.

15- القانون رقم: 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف، (ج ر) العدد: 21 الصادر بتاريخ 8 مايو 1991.

16- القانون رقم: 01-07 المؤرخ في 22 مايو 2001 المعدل والمتمم للقانون 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف، (ج ر) العدد: 29 الصادر بتاريخ 23 مايو 2001، ص: 7.

17- القانون رقم: 63-276 المؤرخ في 26-07-1963 الذي يقضي بتأميم الأراضي المصادرة من طرف المعمر لصالح القياد والأغوات والباشات وكل خدم الاستعمار. – (ج ر) العدد: 53 الصادر بتاريخ 02-08-1963 ص: 774. (النسخة باللغة الفرنسية).

18- القانون المدني الجزائري- الديوان الوطني للأشغال التربوية- 1999.

19- قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم.

20- قانون العقوبات المعدل والمتمم.

❖ الأوامر:

1- الأمر رقم: 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المعدل والمتمم للقانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري - (ج ر) العدد: 55 الصادر بتاريخ: 27 سبتمبر 1995.

2- الأمر رقم: 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية، الثورة الزراعية - رئاسة مجلس الوزراء – المطبعة الرسمية. 1971.

3- الأمر رقم: 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بترقية الاستثمار - (ج ر) العـــدد: 47 الـــمؤرخ في 22 أوت 2001.

4- الأمر 64-258 المؤرخ في 27 أوت 1964 الذي يتضمن إنشاء لجنة مصادرة أملاك الأشخاص الذين من شأنهم أن يمسوا بمصالح الثورة الاشتراكية. – (ج ر) العدد: 71، السنة الثالثة، الصادرة بتاريخ: الثلاثاء 1 سبتمبر 1964، ص: 958. (باللغة الفرنسية).

❖ المراسيم:

1- المرسوم التنفيذي رقم: 96-63 المؤرخ في 27 جانفي 1996 الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويضبط شروط وكيفيات الاعتراف بصفة الفلاح وكيفياته – (ج ر) العدد: 70 الصادر بتاريخ 28 يناير 1996.

2- المرسوم رقم: 65-15 المؤرخ في 15 فبراير 1965 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها. مجموعة النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي في الفلاحة، مديرية الإصلاح الزراعي - وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي - طبعة جديدة 1977.

3- المرسوم التشريعي رقم: 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993، يتعلق بترقية الاستثمار (ج ر) العدد: 64 المؤرخ في 10 أكتوبر 1993.

4- المرسوم رقم 92-289 المؤرخ في 6 جويلية 1992 المحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها. - (ج ر) العدد: 55 الصادر بتاريخ 19 جويلية 1992.

5- المرسوم التنفيذي رقم: 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعباؤه وشروطه . (ج ر) عدد: 83 الصادر بتاريخ 17 ديسمبر1997.

6- المرسوم رقم: 76-62 المؤرخ في 25 مارس 1976 والمتعلق بإقامة المسح العام.- كتاب التشريعات العقارية . 1994. وزارة العدل، ص: 209.

7- المرسوم التنفيذي رقم: 91-454 المؤرخ في 13 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة أملاك الدولة الخاصة والعامة وكيفية تسييرها ويضبط كيفيات ذلك. (ج ر) العدد:60 الصادر بتاريخ: 17 جمادى الأولى عام 1412 هـــ.المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 93-303 المؤرخ في 8 ديسمبر 1993 (ج ر) العدد: 82- 1993.

8- المرسوم التنفيذي رقم:90-50 المؤرخ في 6 فيفري 1990 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 وكيفيات ذلك – (ج ر) العدد: 6 الصادر بتاريخ 7 فيفري 1990.

9- المرسوم التنفيذي رقم: 90-51 المؤرخ في 6 فبراير 1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة: 28 من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم - (ج ر) العدد: 6 الصادر بتاريخ: 7 فبراير 1990.

10- المرسوم رقم: 89-51 المؤرخ في 18 أبريل 1989 المحدد كيفيات تطبيق المادة: 29 من القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم - (ج ر) العدد: 16 الصادر بتاريخ 19 أبريل 1989، ص: 405.

11- المرسوم التنفيذي رقم: 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية. – (ج ر) العدد: 84 الصادر بتاريخ 21 ديسمبر 1997.

12- المرسوم التنفيذي رقم: 2000- 118 المؤرخ في 30 ماي 2000 المحدد لكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم: 67-302 الذي عنوانه: " الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية " .- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 5 إلى 8.

13- المرسوم التنفيذي رقم: 96-87 المؤرخ في 24 فبراير 1996، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. – (ج ر) العدد: 15 المؤرخ في 28 فبراير 1996.

14- المرسوم التنفيذي رقم: 93-186 المؤرخ في 27 يوليو 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، (ج ر) العدد: 51 لسنة 1993.

15- المرسوم رقم: 63-388 المؤرخ في 1 أكتوبر.1963 المتعلق بتأميم أراضي المعمرين. - (ج ر) العدد: 73، السنة: 2، الصادر بتاريخ: 4 أكتوبر 1963، ص: 1.015. (باللغة الفرنسية).

16- المرسوم التنفيذي رقم: 92-06 المؤرخ في 4 يناير 1992 المحدد لشروط منح التعويض للمستفيدين طبقا لأحكام قانون المالية لسنة 1991. – (ج ر) العدد: 2 الصادر بتاريخ: 8 جانفي 1992.

17- المرسوم التشريعي رقم: 93-03 المؤرخ في 1 مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري. – (ج ر) العدد: 14 الصادر بتاريخ 03 مارس 1993.

18- المرسوم رقم: 63-168 المؤرخ في 08-05-1963 المتعلق بوضع الأملاك العقارية والمنقولة تحت حماية الدولة. – (ج ر) العدد: 30، السنة الثانية، الصادر بتاريخ: الثلاثاء 14 ماي 1963، ص: 450. (باللغة الفرنسية).

19- المرسوم التنفيذي رقم: 98-381 المؤرخ في 1 ديسمبر 1998، المحدد لشروط إدارة الأملاك الوقفية وتسيرها وحمايتها وكيفيات ذلك. (ج ر) العدد: 90 الصادر بتاريخ: 2 ديسمبر 1998. ص: 15 إلى 21.

20- المرسوم التنفيذي رقم: 89-52 المؤرخ في 18 أفريل 1989 (ج ر) العدد: 16 الصادر بتاريخ 19 أفريل 1989، يتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية.

❖ **المناشير:**

1- المنشور الوزاري المشترك (وزارة الداخلية-المالية- الفلاحة) الصادر بتاريخ 30 أوت 1987.المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي.

2- المنشور الوزاري رقم: 838/SPM المؤرخ في 24 أكتوبر 1996 المتعلق بـــ: ف/ي منح الأراضي الفلاحية في إطار قانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر1987.

3- المنشور الوزاري المشترك رقم: 329/SM المؤرخ في 17 جوان 1990، المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي 90-51 المؤرخ في 6-2-1990 المتعلق بتطبيق المادة: 28 من قانون 87-19 المؤرخ في 8-12-1987 الذي يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباهم.

4- منشور وزارة الفلاحة رقم: 332 المؤرخ في 18 جويلية 2000، المتعلق باستراتيجية تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية . المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية FNRDA - وزارة الفلاحة - 2000، ص: 71-72.

5- المنشور الوزاري رقم: 1615/SG/88 المؤرخ في 19 نوفمبر 1988 والمتعلق بالطعون.

❖ **التعليمات:**

1- التعليمة الرئاسية رقم: 005 المؤرخة في 14 أوت 1995 المتضمنة إلزامية حماية الأراضي الفلاحية والغابية. رئاسة الدولة، 1995.

2- التعليمة الوزارية رقم: 000525/ أ.و الصادرة بتاريخ: 22 أكتوبر 1998، المتعلقة بـــ: تعزيز المراقبة على مستوى المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية.

3- التعليمة رقم: 313 / أ.و المؤرخة في 8 جويلية 2000 والمتعلقة بشروط الحصول على قرض مشروط من الصندوق الوطني للتعاضد الفلاحي لتمويل الأعمال والعمليات المسجلة في إطار برامج تنمية القطاع الفلاحي. - المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 87-89.

❖ **المذكرات:**

1- مذكرة مجلس المحاسبة رقم: 337/ م م / ر م م م / د/ 97 المؤرخة في 12 يوليو 1997 تتعلق بالنقائص والعيوب التي تشوب الإطار التشريعي والتنظيمي الذي تخضع له العقارات الفلاحية.

2- مذكرة المدير العام لأملاك الدولة، رقم: 04274 / م / أ و م ع / م ع أ و ع / خ المؤرخة في 25 أكتوبر 1998 والمتعلقة بتحصيل الأتاوى المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية العمومية.

3- مذكرة المدير العام لأملاك الدولة، رقم: 002069 / و م / م ع أ و / م ع أ و ع المؤرخة في 5 أبريل 1999 والمتعلقة بتحصيل الأتاوى المستحقة مقابل حق الانتفاع الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

4- مذكرة رئيس الحكومة رقم: 042، المتعلقة بحماية الأراضي ذات الطابع الفلاحي والمحافظة عليها، لسنة: 1995.

5- مذكرة وزارة المالية، عن المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم: 06147 و م / م ع أ و/ م ع أ د ع/ م ع المؤرخة في 14 نوفمبر 2001 والمتعلقة بحق الانتفاع الدائم الممنوح لصالح منتجي القطاع الفلاحي العام.

❖ **القرارات، المقررات والبرقيات:**

1- قرار وزارة الفلاحة رقم: 1374 المؤرخ في 31 أكتوبر 2001 والمتعلق بوضع برنامج لدعم الاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية.

2- القرار المؤرخ في: 25 ماي 1996 يحدد كيفيات تسجيل الفلاحين، ومسك السجلات المتعلقة بهم، ونموذج بطاقة الفلاح المهنية.- (ج ر) العدد: 77 الصادر بتاريخ 11-12-1996.ص: 19 إلى 24.

3- القرار الوزاري المشترك رقم: 553 المؤرخ في 10 جوان 2000 الذي يعين المؤسسة المالية المتخصصة المكلفة بتنفيذ أعمال دعم الدولة لتنمية الفلاحة.- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - المخطط الوطني للتنمية الفلاحية- نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 10.

4- القرار الوزاري المشترك رقم: 586 المؤرخ في 25 جوان 2000 الذي يعين قائمة إيرادات ونفقات حساب التخصيص رقم: 67-302 الذي عنوانه " الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية ".- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - المخطط الوطني للتنمية الفلاحية- نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 15-20.

5- المقرر رقم: 000599 المؤرخ في 8 جويلية 2000 المحدد لشروط التأهيل من دعم الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية وكذا كيفيات دفع الإعانات. - المخطط الوطني للتنمية الفلاحية - نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 39 إلى 68.

6- برقية الأمين العام لوزارة الفلاحة رقم: 080 المؤرخة في 23-07-2000- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية- نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 94-95.

❖ **متفرقات:**

1- المخطط الوطني للتنمية الفلاحية- نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية- وزارة الفلاحة- 2000. ص: 94-95. (غير منشور).

2- بن طالب فوزية، أوزريات آسيا- الإرشاد الفلاحي في بلدية برج البحري "ولاية الجزائر". مذكرة مشروع نهاية الدراسة لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والاستصلاح، فرع التهيئة الريفية، جامعة هواري بومدين للعلوم والتكنولوجيا، كلية علوم أرض الجغرافيا والتهيئة الإقليمية، دفعة جويلية 2001.

3- المنازعات المترتبة عن تطبيق الثورة الزراعية - وزارة الفلاحة - مطبوعات الوزارة، سنة: 1992.

4- تصريحات المختصين في الميدان الفلاحي، ضمن حصة الملفات الكبرى، التي برمجت على القناة الوطنية الأرضية يوم: 8 أفريل 2002.

5- تصريح وزير الفلاحة السيد سعيد بركات، في حصة أسبوع الجزائر، التي بثت على القناة الوطنية الأرضية يوم الجمعة: 15- 02- 2002.

❖ **أحكام القضاء وقرارات المحكمة العليا:**

1- القرار الصادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ: 7 جويلية 1997، ملف رقم: 117969 في قضية : والي ولاية باتنة، ضد (ع ت). منشور بالمجلة القضائية العدد الثاني لسنة: 1997. ص: 148 إلى 151.

2- قرار المحكمة العليا رقم: 11365 الصادر بتاريخ: 07-12-1994 رقم الفهرس: 1966.يعتبر أراضي العرش هي ملك للعرش وليس للدولة.

3- قرار المحكمة العليا رقم: 86744 الصادر بتاريخ: 12- 07- 1992، يرى بأن العقد الإداري الذي يحدد ممارسة حق الانتفاع الدائم هو عقد انتفاع (غير منشور).

❖ **مشاريع نصوص:**

1- مشروع القانون الذي يضبط شروط وكيفيات بيع أو إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

2- مشروع المرسوم المتعلق بالقانون النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة.

II. المراجع باللغة الفرنسية:

- **Ouvrages généraux :**

1- BOUTEFNOUCHET.Mostapha, la famille algérienne, évolution et caractéristiques récentes, SNED, 2eme édition, 1989.

2- DAHMANI Ahmed, L'Algerie à l'épreuve, Economie politique des réformes 1980 – 1997, casbah édition, 1999.

3- BENCHNEB Ali, Théorie général du contrat, O.P.U, Alger, 1982.

4- LAROUMET. Ch, L'emphytéose, droit civil, 2eme éd, t 2 1988, n : 780 ET s, éd Economica .

5- GILARDEAU. J.M et MOREAU. J. P, Bail emphytéotique, code rural, commenté et annoté, éd Lectec, 1988.

6- COTTON. Guy, et RANDIER Robert, Tout les litiges entres preneurs et bailleurs- Baux ruraux- Encyclopédie Delmas pour la vie des affaires. 2eme éd. J. Delmas et Cie. Masson, PARIS 1982.

7- LAROUMET, Droit civil, T 2, les biens. Droit réels principaux, 2eme éd, n : 780 et MALAURIE et AYNES, les contrats spéciaux, 10eme éd,1997.

8- MALAURIE. Philipe, AYNES. Laurant. cours de droit civil – les contrats spéciaux – éd CUJAS, 1989.

9- VITTE. J ; Bail emphytéotique, revue des loyers, 1973.

10- MAZEAUD. Christian, , leçons de droit civil, T2, vol 2 , les biens, éd : Montchrestien, 1984.

11- Encyclopédie Dalloz, droit civil, bail emphytéotique.

12- HIDOUCI. G : Algerie la libération inachevée – la découverte 1995.

- **Ouvrages spéciaux :**

1- MESLI,Mohamed Elyes- Les vicissitudes de l'agriculture Algérienne De l'autogestion à la restitution des terres en 1990. Edition Dahleb 1990.

2- CHALABI, Elhadi, les nationalisations des terres dans la révolution agraire, O.P.U 1984.

3- BEDRANI Slimane, foncier et gestion des ressources naturelles en Afrique d nord, le cas de l'Algérie, observatoire du Sahara et du Sahel, gestion des ressources naturelles, Alger, 1996.

4- COTTON Guy, préface de BUCHON Hubert – Législation agricole- manuels Dalloz de droit usuel. Librairie Dalloz 1979.

5- HUDAULAUT. J, Droit rural : Droit de l'exploitation agricole, l'emphytéose, précis Dalloz, 1987.

6- DUPEYRON. Christian, droit agraire, 1er vol, droit de l'exploitation, éd : ECONOMICA, 1985.

7- BEDRANI (Slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean–Robert HENRY, Editions KARTHALA et IREMAM , 2001, pages : 207 à 225.

- **Revues, interviews et articles de journaux :**

1- La production agricole n'arrive toujours pas à couvrir la demande intérieure, IN, Conjoncture N : 60-61. Novembre- Décembre 1999. page : 18.

2- AHMED - ALI. Abdelmalek, Devenir de la privatisation des terres agricoles. IN, - Etude foncière - N : 63, juin 1994, édition : A.D.E.F.p :35 à 39.

3- Annuaire de l'Afrique du nord (Algérie- Maroc- Tunisie) 1962, C.N.R.S ; P : 699.

4- OUKAZI.(Ghania)- Foncier Agricole- Une nouvelle loi en préparation- EL WATAN du 14/05/2000. p: 04.

5- OUKAZI.(Ghania)- Le CNES et la question du foncier agricole- Les experts remettent en cause l'option de Bouteflika- Le Quotidien d'Oran, du 22-07-2001.page : 3.

6- OUKAZI(ghania)- Foncier Agricole- La concession par la création de société civiles- Le Quotidien d'Oran, Jeudi 09 Novembre 2000, page : 06.

7- I. Samira- L'avant projet de la loi sur le foncier agricole refait surface –Les terres ne seront pas vendus- le Matin N : 2867 du 30 juillet 2001 page 7.

8- A. Khaled- Réunion des walis- EL WATAN, du 15-05-2000 ; page : 6 .

9- F. Karim. – management à l'anglaise – EL WATAN du : mardi 30 mai 2000. p : 7.

10- Le crédit mutuel agricole sera opérationnel dés cet été – EL WATAN du : 22-05-2000. p : 6.

11- K. Djamila - les partis favorables à la concession - EL WATAN du : lundi 29 mai 2000. p : 2.

12- OUKAZI.(Ghania)-Concessions pour sociétés civiles- Foncier agricole : la nouvelle formule. Le Quotidien d'Oran. du : 9-7-2001. page :3.

13- ABDELAZIZ Malika ,Les hectares de la nomenclature, Algérie- Actualité, N : 1310, semaine du 22 au 28 novembre 1990, p : 6.

14- BENACHOUR Bouziane, Les faussaires de la dernière chance, Algérie - Actualité, N : 1310, semaine du 22 au 28 novembre 1990, pages : 5-6.

15- EL WATAN, du 25 juillet1995, P: 1.

16- L'AUTHENTIQUE, du 26 25 juillet1995, P: 2.

17- L'OPINION , du 25 juillet1995, P: 5.

18- Quel est le statut des autres terre ?,LE MATIN N : 2867, du 30 juillet 2001, P : 7.

19- OUKAZI Ghania - Le sort du foncier agricole scellé avant la fin de l'année, Le Quotidien d'Oran, du jeudi 10 mai 2001, P : 4.

20- Que dit le projet ?, LE MATIN N : 2867, du 30 juillet 2001, P : 7.

21-HAMOU Rafik – les terres agricoles seront concédées- EL WATAN du : 10-05-2001. p : 7.

22- OUKAZI. Ghania,- Duel à distance entre le FLN et le RND - Le Quotidien d' Oran, du dimanche 23 septembre 2001, P : 2.

23- L'agriculture, après la signature de l'accord d'association avec l'UE « nous allons avec confiance, détermination et sans complexe » EL MOUDJAHID, du 10-1-2002. p : 5.

24- Halte à la destruction des terres agricoles. EL MOUDJAHID du 13 octobre 1999, p : 5.

25- TLEMÇANI Salima – plus de 25000 ha livrés à l'urbanisation- EL WATAN du : mardi 30 mai 2000. p : 7.

27- BENCHABANE .A , Litiges du foncier à BABEZZOUAR. L'engrenage bureaucratique- EL WATAN, du: 21 mars 2002, p: 8.

28- G. O – Les statuts des terres pénalise l'agriculture, une situation inextricable – EL WATAN du : lundi 29 mai 2000. P :1 et 2.

29- B. Farid : agriculture – PNDA 70000 dossiers d'investissements agrées en 7 mois – EL MOUDJAHID du : 28 février 2001. p : 9.

30- Entretien avec Elyes MESLI, Ex – ministre de l'agriculture, Au « QUOTIDIEN D' ORAN » - « **l'état – propriétaire, désarmé » ?** - LE QUOTIDIEN D' ORAN du : mardi 13 février 2001, p : 7.

31- La production nationale en légumes et fruits dépasse largement la consommation locale – EL MOUDHAHID du : mercredi 31 juillet 2002, p : 9.

32- PULIVINAGE. Jean – contribution a l'analyse des premiers résultats de la réorganisation des exploitations agricoles algériennes (1987), IN : **les cahiers du Cread** – les agricultures d'états : présent et avenir – revus du centre de recherches en économie appliquée pour le développement. N : 23/24 (3e et 4e trimestre 1990), p: 287 à 296.

33- OUALOUCHE. Karima – foncier agricole étatique – nouvelles formules de concessions – L'EXPRESSION, du : 11 et 12 mai 2001, p : 7.

34- BEDRANI. Slimane – l'expérience algérienne d'autogestion dans l'agriculture, in : **les cahiers du Cread** – les agricultures d'états : présent et avenir – revus du centre de recherches en économie appliquée pour le développement. N : 23/24 (3e et 4e trimestre 1990), p: 19 à 65.

35- B. F- jeunes agriculteurs ce qu'il faut savoir - EL MOUDJAHID du : 31 juillet 2002, p : 9.

36- SAHLI Zoubir, écosystèmes en crise, risques et sécurité dans une agriculture méditerranéenne, IN : option méditerranéenne série A/ n : 21, 1991. choix technologiques , risques et sécurité dans les agricultures méditerranéennes – actes réunis et présentés par BEDRANI Slimane et COMPAGNE Pierre. CIHEAM , 1991.

37- ZEGHBIB. Hacen – commentaire sur la loi d'orientation foncière – revue algérienne des sciences juridiques, économiques et politiques. Volume XXIX. N : 3/1991. p : 497.

38- Du fait de la sécheresse l'année agricole à été très mauvaise, IN : Algérie' 97 – l'année économique et sociale, Ecotechnics.1997.

39- Bel Achour, le statu des terres pénalise l'agriculture- nécessité d'un débat profond- EL WATAN du 30 ai 2000, p : 7.

40- R. N, foncier agricole - dépassionner le débat - EL MOUDJAHID du 15- 05- 2000, p: 7.

41- Un constat sans complaisance, EL MOUDJAHID du : 11- 5- 2000., p : 9.

42- Entretien avec le ministre de l'agriculture, M : Said BARKAT, EL MOUDJAHID du : 03 décembre 2000, p : 6.

- **Divers :**

1- Guide des Exploitations Agricoles -Issus de la mise en œuvre de la loi N:87-19 du 08-12-1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine National et fixant les droits et obligations des producteurs. Direction des Institutions Rurales- Ministère de l'Agriculture- Avril 1989.

2- l'agricultures dans l'économie nationale, ministère de l'agriculture – imprimerie des beaux – arts . 2000.

3- MUTUALITE AGRICOLE – aujourd'hui et demain – Caisse Nationale de Mutualité Agricole CNMA ; cellule communication, janvier 1998. (non publier).

4- CNMA- Caisse Nationale de Mutualité Agricole- Au service du Plan National de Développement Agricole, brochure du CNMA.2001. (non publier).

5- Brochures de la caisse nationale de la mutualité agricole.

6- Dictionnaire PETIT ROBERT 1. par Paul ROBERT – LE ROBERT 1983.

7- L'Agriculture par chiffres – ministère de l' agriculture, imprimerie des beaux arts, juillet 2000.

- **Législations :**

  ❖ **Circulaires :**

1- Circulaire N° 483/SM du 13 octobre 1992 relative à l'assainissement des terres non encore attribuées. IN Recueil de textes sur le foncier en Agriculture 1990-1991-1992. Numéro spécial. Ministère de l'Agriculture C.N.D.A. pages 115 à116.

2- Circulaire (ministère de l'agriculture) N°: 101/SM, du 25 janvier 1989 relative à : l'attribution des terres agricoles IN, recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national, septembre 1989, CNDA page 47.

3- Circulaire interministérielle N°: 245/SPM du 29 mai 1993relative : A/S bénéficiaires de la loi N°: 87/19 du : 08 –12-1987 ayant eu un comportement indigne durant la guerre de libération national (article 10).

4- Circulaire interministérielle (ministère de l'agriculture - finance) N°:318/SM du 18 mars 1989, relative à la réorganisation des terres du secteur public agricole-vérification de la qualité des bénéficiaires en EAI, recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole nationale, septembre 1989 C.N.D.A page 53.

5- Circulaire interministérielle N : 540/SM/90 du 09-10-1990. relative : Bâtiments d'exploitation relevant des ex DAS, non affectés, attribution au profit des jeunes. IN, Recueil de textes - Instructions - Circulaires – Notes. relatives au domaine et à la conservation foncière. Ministère de l'économie Année 1989/1990. page 46 à 47.

6- Circulaire interministérielle N : 548/SM du 3 juin 1989, relative à la réorganisation des terres agricoles du secteur public- qualité des bénéficiaires, recueil de textes législatifs et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricole national, septembre 1989 C.N.D.A page : 69.

7- Circulaire ministérielle N : 508/SPM du 2 novembre 1992. relative : L'apurement du contentieux lié aux terres dites communales et arch.

8- Circulaire interministérielle N : 841/SM du 13 octobre 1992 : Assainissement des exploitations agricoles issue de la loi 87-19 du 08-12-1987. cas des attributions non conformes.

9- Circulaire ministérielle N :037/CAB/M 88 .du 26-10-1988 relative à la réorganisation des DAS opérations cadastrales. recueil de textes législatifs et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricole national, ministère de l'agriculture, septembre 1989 C.N.D.A page : 41.

10- Circulaire ministérielle N : 476/SM du 13 octobre 1992, relative à la relance de l'opération d'établissement des actes administratifs.

11- Circulaire interministérielle N : 570/MDB/ 94 du 28 mai 1994, relative au manquement des producteur agricoles à leurs obligations - Déchéance.

12- circulaire interministérielle N : 00892F/ SG/ DADF du 22 février 1989, relative aux modalités de liquidation et de recouvrement de la redevance au titre du droit de jouissance octroyé sur les terres agricoles du domaine national, IN , recueil de textes : instructions-circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993. page : 76- 77.

13- Circulaire interministérielle N ; 64/SPM DU : 02-03-1997, relative : à la protection des agricoles et à vocation agricole.

14- Circulaire interministérielle N : 0007 du 11 mai 1994 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. IN : recueil d'information : circulaire, décisions, instruction, notes. Volume X - N : 1 et 2 – janvier- février – mars- avril- mai - juin – Ministere de l'agriculture CNDA 1994, p : 49 à 59.

15- Circulaire ministérielle N : 482/SM du 13 octobre1992, relative au manquement aux obligations des producteurs.

16- Circulaire interministérielle N : 300/SM du 27 juin 1992 relative à la compensation financière accordée aux producteurs agricoles dont les parcelles ont été restituées à leurs propriétaires initiaux. IN : Recueil d'informations – volume :VIII – N : 2/1992, ministère de l'agriculture. CNDA. P : 71 à 78.

17- Circulaire interministérielle, n : 226/SM relative à : la restitution des terres nationalisées – compensation en moyens financier .IN : Recueil d'informations – volume :VIII – N : 2/1992, ministère de l'agriculture. CNDA. P : 51 à 54.

18- Circulaire interministérielle, N: 80/SPM du 24 février 1996, relative à: la mise en oeuvre de l'ordonnance n: 95-26 du 25 septembre 1995, modifiant et complétant la loi n: 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière. P :6.

19- Circulaire interministérielle N : 011/SM du 14 janvier 1992, relative aux terres wakfs, application de l'article 38 de la loi relative aux biens wakfs. Recueil d'informations , circulaires, notes, instructions,- volume VIII, N : 1. ministère de l'agriculture. C.N.D.A. 1992. p : 65-66.

20- Circulaire ministérielle N : 481/ SM du : 13 octobre 1992, relative à : l'assainissement des exploitations agricoles issues de la loi 87-19 du 8/12/1987. cas des attributaires non conformes.

21- circulaire ministérielle N : 833/ D.CAB, du 11 novembre 1992, relative à l'assainissement des exploitations agricoles.

22- Circulaire interministérielle N : 569/MDB/94 du 28 mai 1994 relative à l'assainissement du secteur agricole – exploitations crées avant la promulgation de la loi 87-19 du 8 décembre 1987.

❖ Instructions :

1- Instruction interministérielle N : 24/SPM du 30 janvier 1993, relative à : A/S de la convention BADR relative au paiement du patrimoine cédé aux EAC/EAI.

2- Instruction interministérielle N : 787/SM du 31 août 1989 relative à : la réorganisation des terres du domaine national ; établissement des actes administratifs de cession. IN : recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national. Ministère de l'agriculture. C.N.D.A septembre 1989. page : 71 à 78.

3- Instruction interministérielle n : 236/SPM du 22 mai 1993, relative à : - terre des E.A.C et E.A.I objet d'intégration dans les secteurs d'urbanisation. – poursuite de l'opération d'établissement des actes administratifs des EAC et EAI.

4- Instruction ministérielle n : 897/SPM du 12 novembre 1996, relative à : L'établissement des actes administratifs au profit des exploitations du domaine national.

5- Instruction interministérielle n : 236/SPM du 22 mai 1993 relative aux terres des EAC et EAI objet d'intégration dans les secteurs d' urbanisations – poursuite de l'opération d'établissement des actes administratifs des EAC et EAI.

6- Instruction ministérielle N : 118/SM du 29 mars 1992, relative au règlement du contentieux foncier.

7- Instruction ministérielle N°: 121/SM du 24 août 1991 relative à l'établissement des actes administratifs- IN, Recueil de textes sur le foncier en agriculture 1990-1991-1992-Numero Spécial Ministère de l'Agriculture. C.N.D.A, page 79 à 82.

8- Instruction interministérielle N : 103/SM du 08 février 1988, relative à la réorganisation des exploitations agricoles du domaine national ; IN, Recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national. Septembre 1989. C.N.D.A page : 33.

9- Instruction ministérielle N : 897/SPM du 12 novembre 1996 relative à : L'établissement des actes administratifs au profit des exploitations du domaine national.

10- Instruction interministérielle N : 120/SM du 7 mars 1990 relative à l'acte administratif consacrant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi N : 87-19 du 8 décembre 1987, aux producteurs agricoles. IN, Recueil de textes : instruction, circulaire, note, relatives a domaine et la conservation foncière, ministère de l'économie. Année : 1989-1990. page : 28 à 36.

11- Instruction interministérielle N : 024/SPM du 30 janvier 1993, relative à : A/S de la convention BADR relative au paiement du patrimoine cédé aux EAC/EAI.

12- Instruction interministérielle N : 581/ MDB/ 94 du : 30 mai 1994, relative à la restitution des terres nationalisées – investissements réalisées par l'état.

13- Instruction ministérielle n : 343 du 1 décembre 1991.

❖ Notes :

1- Note N : 01538 E/DADF relative aux terres agricoles ou à vocation agricole appartenant à des étrangers- Expropriation. IN, Recueil de textes - Instructions - Circulaires - Notes relatives au domaine et à la conservation foncière. Ministère de l'économie Année 1989/1990. page 100

2- Note N°: 499/SG (ministère de l'intérieur) du 26-12-1987 relative aux travailleurs permanents étrangers exerçant au niveau des DAS. IN, recueil de texte législatifs et réglementaire sur la réorganisation du domaine agricole national septembre 1989 ministère de l 'agriculture CNDA page 17.

3- Note aux succursales N : 103/93 du 01-02-1993, direction du financement de l'agriculture, BADR. Relative à la convention relative au patrimoine cédé aux EAC/ EAI.

4- Note N : 1727 E/DGDN/DODF du 17 avril 1993, relative : Actes administratifs consacrant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi 87-19, au producteurs agricoles IN, recueil de textes : instructions- circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993, page :17.

5- Note N : 01362 E/DADF/R.C., du 24 avril 1990, relative aux actes administratifs consacrant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi 87-19, aux producteurs agricoles – Rémunération domaniale. IN, recueil de textes : instructions- circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993. page : 99.

6- Note du directeur général du domaine national N : 02731- E/ DGDN/ DODF du 16 septembre 1990, relative à la redevance due au titre du droit de jouissance octroyé sur les terres agricoles du domaine national. IN , recueil de textes : instructions- circulaires- notes relatives au domaine et a la conservation foncière, ministère des finances année : 1993. page : 43 à 45.

7- Note ministérielle n : 158/ SPM du 6 mars 1994 relative à la mise en œuvre des lois n : 87-19 du 8-12-87 et 90-25 du 18-11-90, clarification de quelques dispositions.

8- Note du directeur de la direction de l'aménagement rural, de l'organisation foncière et de la protection du patrimoine, (Ministere de l'agriculture et de la pêche) ; N : 352/ DAROFPP/ Y du 9 juillet 1996.

9- Note sur les terres Arch. Ministère de l'agriculture, 1993, p : 5 (non publier).

10- Note ministérielle N : 52/SM/ 91 du 22 janvier 1991, relative : a/s infrastructures du secteur agricole.

❖ Arrêtes et télex:

1- Arrête interministériel n : 105/SM du : 22 mars 1992, relatif aux droits de construction applicable aux territoires situes hors des parties urbanisées des communes. In recueil d'information : circulaires, décisions, instructions, notes. Volume VIII N : 1 – janvier - février – mars, ministère de l'agriculture 1992, P : 143 à 146.

2- Télex du ministre de l'agriculture N : 0475 du 14 Janvier 1988, relatif aux demandes de réintégration formulées par les bénéficiaires EAC et EAI. IN, Recueil de textes législatifs et réglementaires sur la réorganisation du domaine agricole national, Ministère de l'agriculture, C.N.D.A. septembre 1989. page : 31.

الملاحق

RESSOURCES EN SOLS

1)- Répartition générale des terres (1999)

Unité:1000 Ha

Terres utilisées par l'agriculture	40 596
Exploitations forestières	4 196
Zones alfatières	2 916
Terres improductives	190 466
Superficie totale de l'Algérie	238 174

2)- Répartition des terres utilisées par l'agriculture (1999)

Unité:1000 Ha

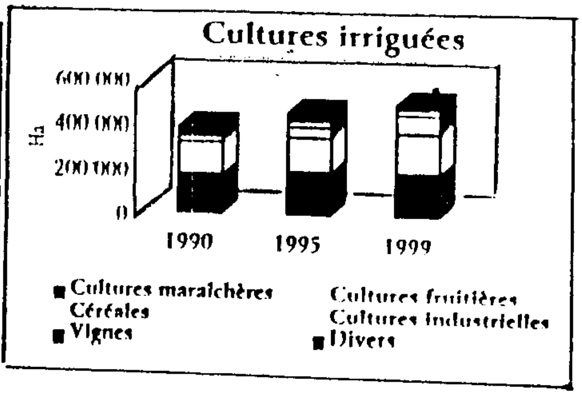
Spéculations	1999
Cultures herbacées	4 032
Terres au repos	3 641
Plantations fruitieres	462
Vignobles	57
Prairies naturelles	35
Total SAU	**8 227**
Pacages et parcours	31 504
Terres improductives des exploitations agricoles	865
Total des terres utilisées par l'agriculture	**40 596**

3)- Cultures irriguées

Unité: Ha

Spéculations	1990	1995	1999
Cultures maraîchères	172 820	189 200	194 280
Cultures fruitières	151 180	157 420	182 530
Céréales	25 750	48 250	73 310
Cultures industrielles	9 730	19 480	26 500
Vignes	5 610	2 250	2 640
Divers	18 930	36 900	16 550
Total	**384 020**	**453 500**	**495 810**

Y compris les cultures irriguées par crues



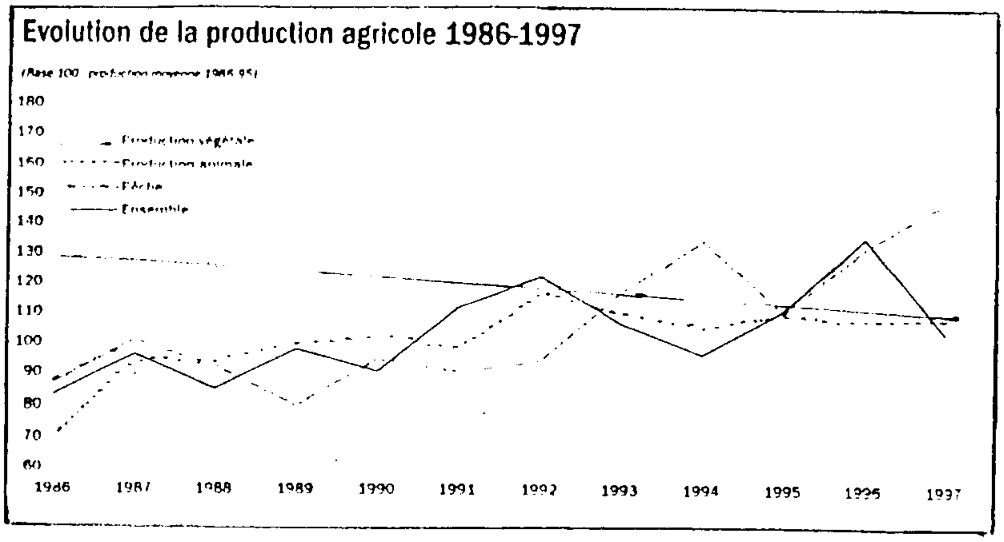
توزيع الأراضي الفلاحية

المعلومات و الرسومات البيانية مأخوذة من:

L'Agriculture par chiffres – ministère de l' agriculture, imprimerie des beaux arts, juillet 2000, p :3.

الـمـلحـــق رقـــم: 2

تطور الإنتاج الفلاحي من سنة 1986 إلى 1997.



المنحنى مأخوذ من:

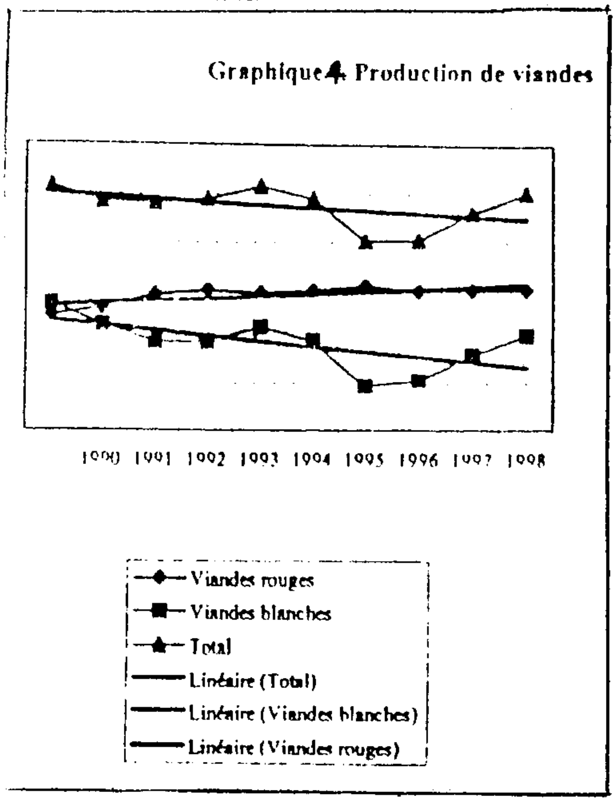
Du fait de la sécheresse l'année agricole à été très mauvaise, IN : Algérie' 97 – l'année économique et sociale, Ecotechnics. 1997. p : 51.

وتجدر الملاحظة أنه خلال العشرية 1970/1960 سجلت الفلاحة متوسط نمو (تطور) قدر بـــ: 0,16 %، في العشرية التي تلتها بلغ هذا التطور أو النمو: 2,8 %. ومنذ 1990 إلى يومنا هذا، ورغم أن هذه المرحلة عرفت تدهورا في الأمن إلا أن المعدل صعد إلى 5 %.

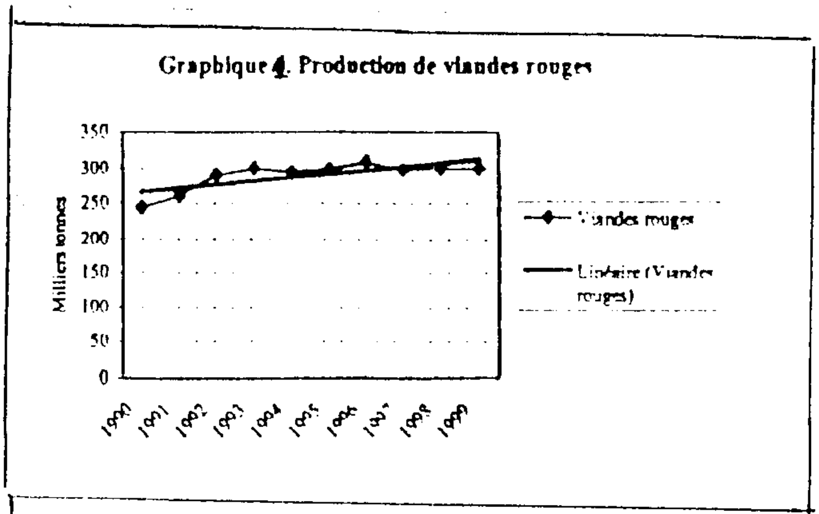
- Un constat sans complaisance, EL MOUDJAHID du : 11- 5- 2000., p : 9.

فرغم كل المشاكل الأمنية، عرفت الفلاحة متوسط نمو يقدر بـــ: من 4 إلى 5 % سنويا طيلة العشر سنوات الأخيرة، وهي تمثل 10 أو 11 % من تكوين إجمالي الناتج الداخلي الجزائري، في حين كانت المؤسسات والقطاعات الوطنية الأخرى تغلق أبوابها وتسرح عمالها.

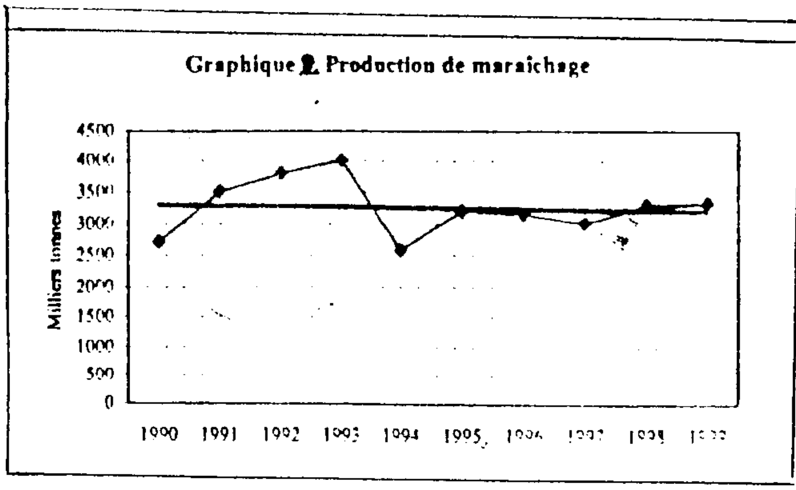
- Entretien avec le ministre de l'agriculture, M : Said BARKAT, EL MOUDJAHID du : 03 décembre 2000, p : 6.



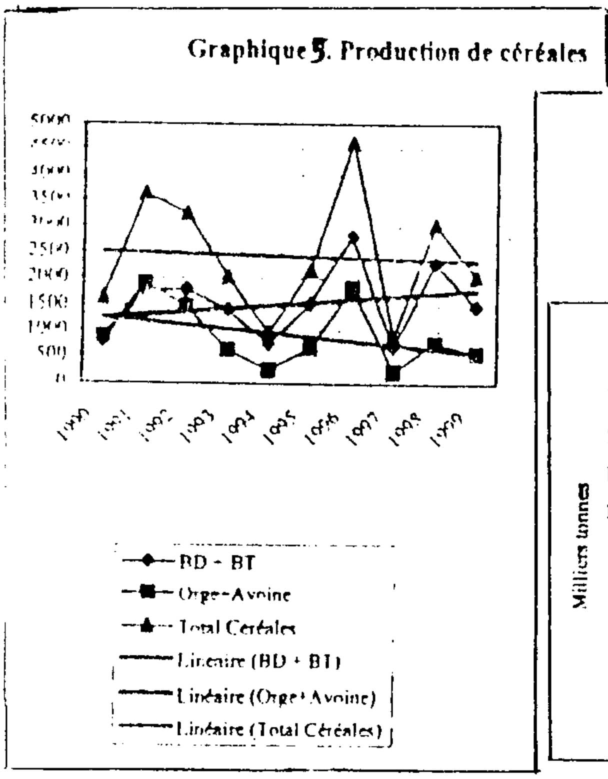
Graphique 4. Production de viandes



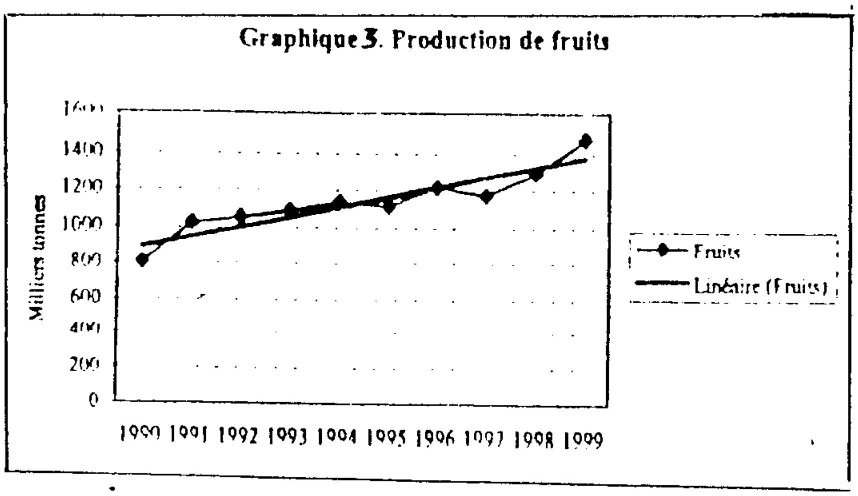
Graphique 4. Production de viandes rouges



Graphique 2. Production de maraichage



Graphique 5. Production de céréales



Graphique 3. Production de fruits

تطور الإنتاج النباتي والحيواني:

المنحنيات البيانية مأخوذة من:

BEDRANI (Slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean-Robert HENRY, Editions KARTHALA et IREMAM , 2001, p : 224.

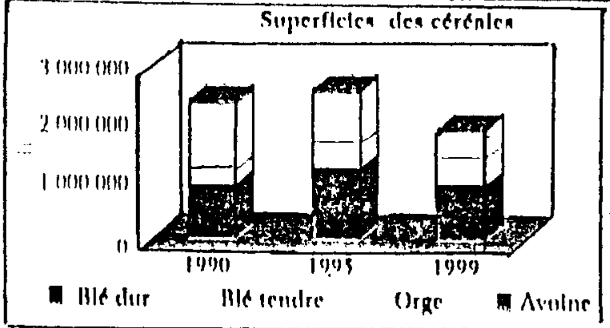
LES PRODUCTIONS

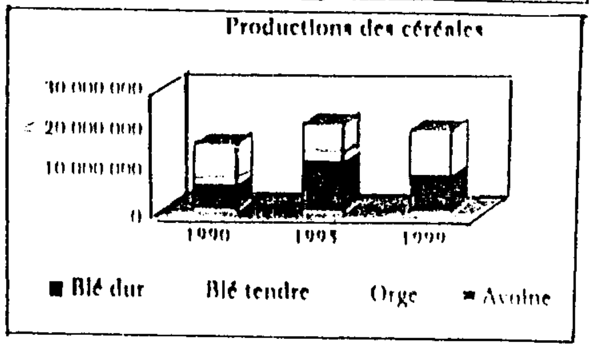
I)- PRODUCTIONS VEGETALES

1.1- Céréales

Unité Ha .Ql. Ql/ha

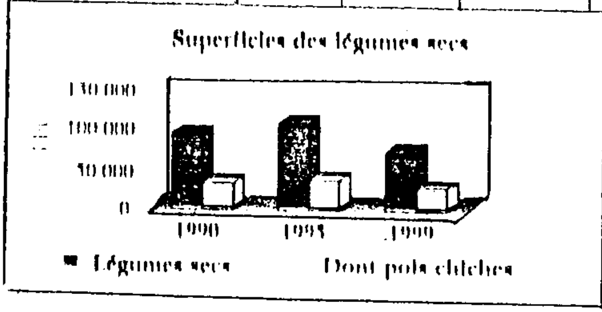
Spéculations	1990			1995			1999		
	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha
Céréales d'hiver	2 365 020	16 247 170	6,9	2 578 630	21 380 000	8,3	1 888 360	20 200 060	10,7
Blé dur	867 940	5 549 460	6,4	1 175 860	11 886 700	10,1	889 090	9 000 000	[illegible]
Blé tendre	319 880	1 951 340	6,10	504 860	3 112 500	6,2	483 310	5 700 000	11,9
Orge	1 095 120	8 333 560	7,6	824 170	5 849 800	7,1	468 960	5 100 000	[illegible]
Avoine	82 080	412 810	5,0	73 740	531 000	7,2	46 990	400 000	[illegible]
Triticale	ND	ND	ND	ND	ND	ND	10	60	[illegible]

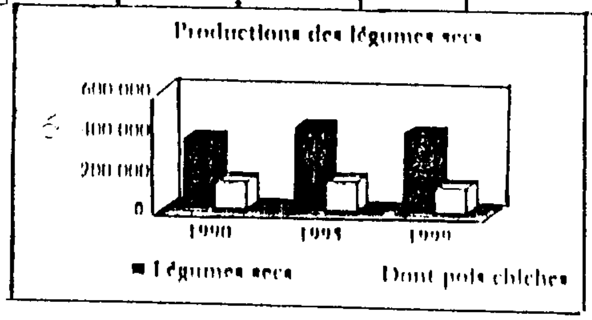




1.2- Légumes secs

Spéculations	1990			1995			1999		
	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha
Légumes secs	92 150	350 890	3,8	105 980	414 390	3,9	72 410	[illegible]	[illegible]
Dont pois chiches	33 540	147 720	4,4	37 860	157 250	4,2	27 720	[illegible]	[illegible]





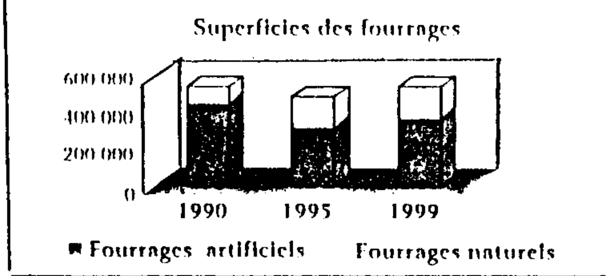
الإنتاج الفلاحي من سنة: 1990 إلى 1999.

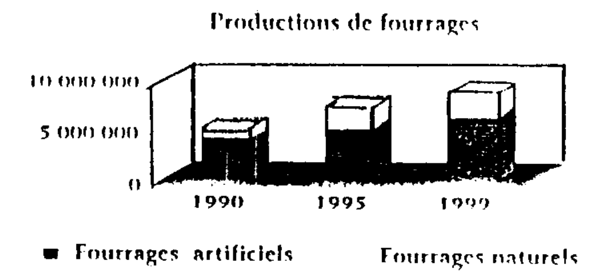
- PRODUCTIONS VEGETALES

1.3- Fourrages

Unité Ha Qt Qt/ha

Spéculations	1990			1995			1999		
	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha
Fourrages artificiels	439 970	4 257 760	9.7	324 700	5 257 030	16.2	368 130	6 292 230	17.1
Fourrages naturels	97 340	930 190	9.6	160 020	2 071 180	12.9	169 850	2 528 240	14.9

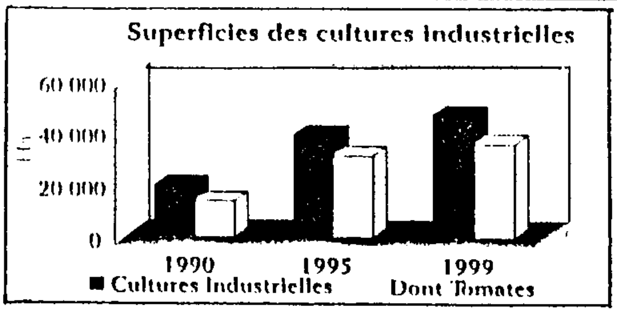


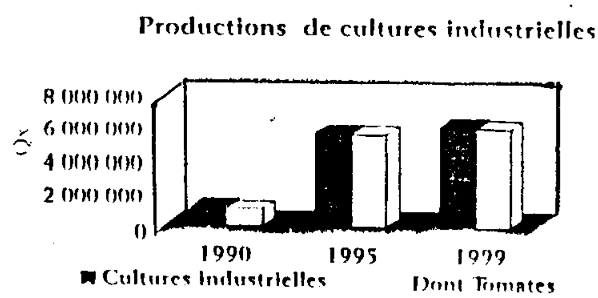


1.4- Cultures industrielles

Unité Ha Qt Qt/ha

Spéculations	1990			1995			1999		
	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha
Cultures industrielles	19 910	1 150 140	57,8	39 080	5 640 610	144,3	47 700	6 075 970	127,[illegible]
dont Tomates	13 980	1 061 280	75,9	31 000	5 542 570	178,8	35 960	5 935 730	165,[illegible]





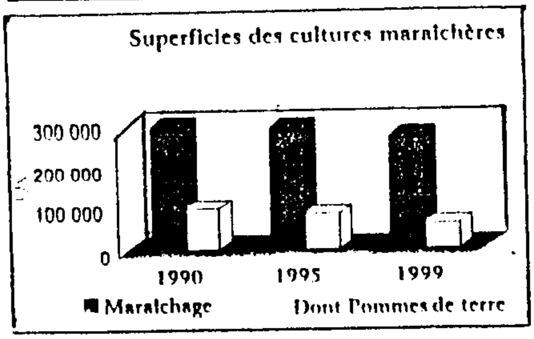
LES PRODUCTIONS

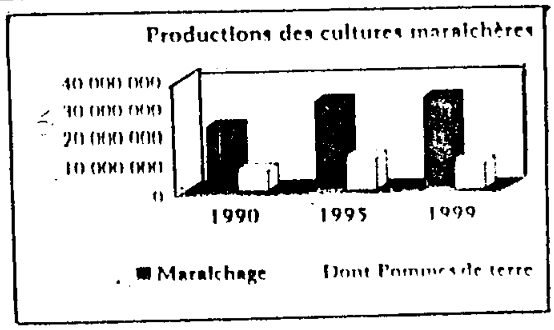
- PRODUCTIONS VEGETALES

1.5 -Maraichage

Unité:Ha Ql Ql/ha

Spéculations	1990			1995			1999		
	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha
Maraichage	298 790	22 607 550	75,7	293 360	32 000 000	109,1	275 450	33 158 300	120,4
Dont Pommes de terre	102 430	8 085 410	78,9	87 740	12 000 000	136,8	64 890	9 962 680	153,5



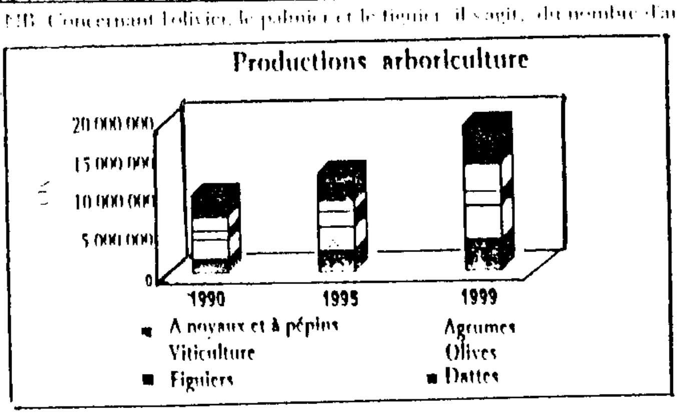


1.6 -Arboriculture

Unité:Ha :Ql: Ql/ha

Spéculations .	1990			1995			1999		
	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha	Superficies	Productions	Rendts. Qx/ha
A Noyaux ou à pépins	87 530	1 721 940	19,7	88 000	2 859 340	32,5	94 090	4 094 950	43.[illegible]
Agrumes	37 740	2 809 530	74,4	40 280	3 227 480	80,1	40 780	4 535 550	111.2
Viticulture	86 470	1 236 810	14,3	56 290	1 963 730	34,9	50 540	1 779 050	35.2
Olives	13 561 300	1 779 070	13,1	15 295 620	1 309 640	8,6	15 397 670	3 633 810	24.6
Figuiers	4 530 690	583 900	12,9	4 335 500	600 080	13,8	3 840 080	506 090	13.2
Dattes	6 225 070	2 059 070	33,1	7 026 260	2 851 550	40,6	8 833 880	4 275 830	48,[illegible]

NB: Concernant l'olivier, le palmier et le figuier, il s'agit du nombre d'arbre en rapport et le rendement Kg/Arbre

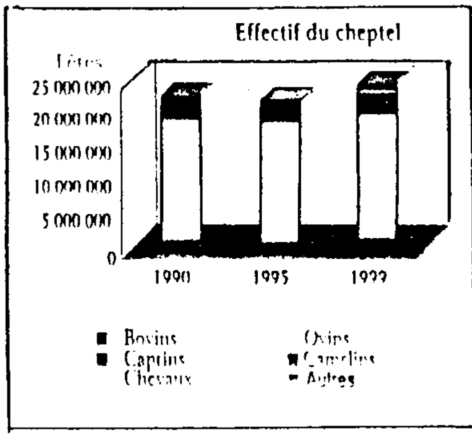


- PRODUCTION ANIMALE

1)- Effectif du cheptel

Unité : Têtes

Espèces	1990	1995	1999
	Production	Production	Production
Bovins	1 392 700	1 266 620	1 650 000
Ovins	17 697 270	17 301 560	18 200 000
Caprins	2 471 950	2 779 790	3 400 000
Camelins	122 450	126 350	220 000
Chevaux	81 020	62 160	46 000
Autres (Mulets, Anes)	398 960	304 520	220 000



2) -PRODUITS DE L'ELEVAGE

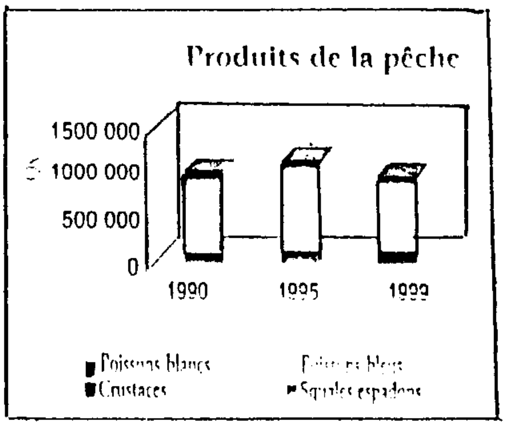
Unité : QI Sauf précision

PRODUITS	1990	1995	1999
	Production	Production	Production
Viandes rouges	2 445 000	2 996 000	3 100 000
Viandes blanches	2 110 000	1 900 000	2 000 000
Lait (HL)	11 000 000	10 500 000	15 600 000
Œufs 10^6 unités	2 780	2 640	2 400
Miel	5 000	18 000	18 000
Laine	194 420	210 000	230 000

3) -PRODUITS DE LA PECHE

Unité : QI

PRODUITS	1990	1995	1999
	Production	Production	Production
Poissons blancs	99 220	116 990	114 670
Poissons bleus	780 300	901 370	727 680
Crustaces	26 350	21 050	32 530
Squales espadons	4 740	19 310	23 290
Total	910 610	1 058 720	898 170



LES PRODUCTIONS

- PRODUITS DE LA FORET

Unité : Ql /M3

PRODUITS	1990	1995	1999
	Production	Production	Production
Bois (M3)	123 990	193 893	201 520
Liége (QL)	91 261	32 329	123 378
Alfa (Ql)	39 100	113 700	109 150

المعلومات و الرسومات البيانية مأخوذة من:

L'Agriculture par chiffres – ministère de l' agriculture, imprimerie des beaux arts, juillet 2000, p : 4 à 8.

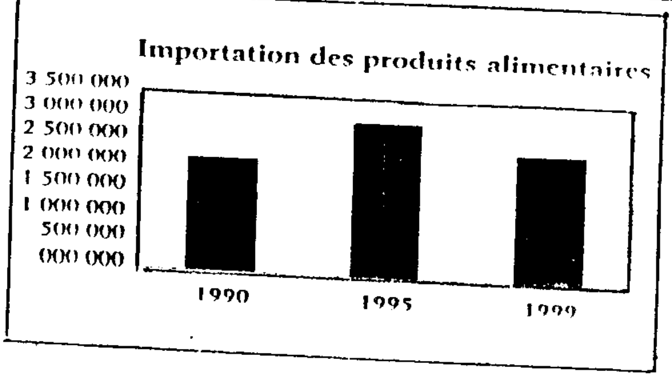
COMMERCE EXTERIEUR AGRICOLE

1) IMPORTATIONS

Valeur = 1000 $ US

PRODUITS	1990	1995	1999
Céréales	615 084	853 687	890 429
Produits laitiers	305 268	460 968	438 083
Huiles et graisses	190 008	377 908	278 323
Sucres et sucreries	199 398	334 869	223 231
Légumes frais et secs	114 030	313 229	176 039
Café - Thé - Epices	102 701	186 759	164 817
Préparations alimentaires diverses	135 461	120 107	79 535
Tabacs	11 742	67 651	31 484
Viandes et abats comestibles	23 615	60 374	41 543
Produits de la minoterie	36 910	44 030	17 271
Conserves, de légumes et fruits	3 158	38 430	13 871
Vins et boissons	15 230	34 895	10 137
Préparation de viandes	8 480	25 911	8 441
Cacao et ses préparations	159	16 687	6 117
Préparations à base de céréales	3	13 506	6 029
Poissons, crustacés et mollusques	884	9 287	4 827
Produits d'origine animale	3 295	4 645	484
Fruits frais et secs	600	225	307
Total produits alimentaires	2 166 035	2 965 162	2 410 910

Source : C.N.I.S/D.G.D
Taux de change 1990 1$ US = 8,96 DA
Taux de change 1995 1$ US = 49,24 DA
Taux de change 1999 1$ US = 66,64 DA



2) - EXPORTATIONS

Valeur = 1000 $ US

PRODUITS	1990	1995	1999
Vins et boissons	023 531	010 205	003 437
Dattes	017 444	075 999	015 407
Poissons	001 223	004 428	002 885
TOTAL EXPORTATIONS	042 198	090 632	021 729

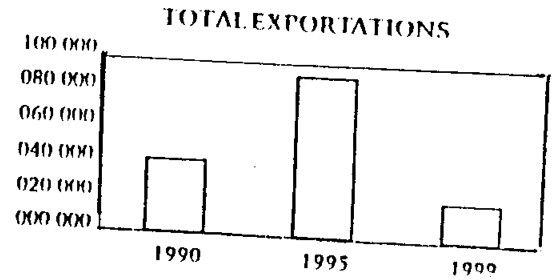


Tableau 3. Balance commerciale agricole (en millions US $)

	1990	1991	1992	1993	1991	1995	1996	1997	1998	1999
Importations	2133	1938	2150	2154	3005	2699	2603	2545	2494	2687
Exportations	100	112	121	133	66	149	163	58	52	105
Solde	2033	1826	2029	2021	2939	2550	2440	2487	2442	2582
Taux de couverture en %	4,7	5,8	5,6	6,2	2,2	5,5	6,3	2,3	2,1	3,9

Source : Direction nationale des Douanes

الجدول مأخوذ من:

BEDRANI (slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean–Robert HENRY, Editions KARTHALA et IREMAM , 2001, pages : 221.

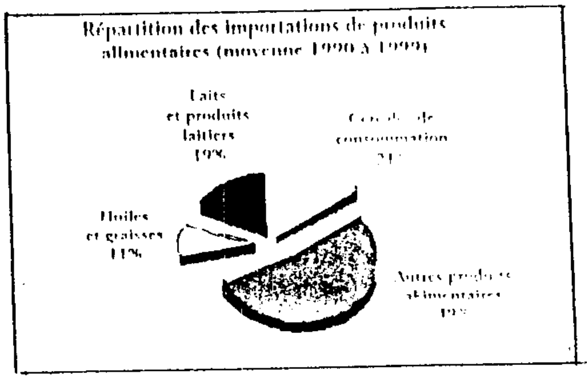
2) IMPORTATIONS

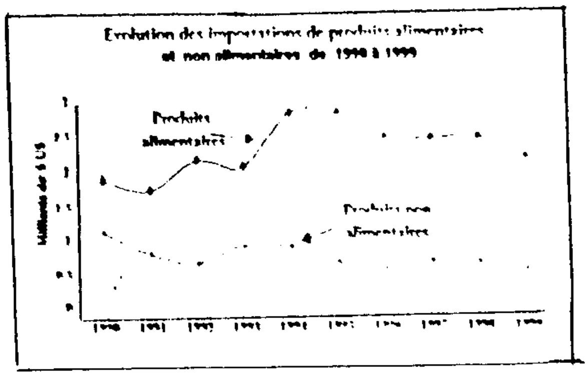
Evolution des importations au cours des années 1990 - 1995 -1999
et moyenne de la période 1990 à 1999

Unité: 1000 $ US

PRODUITS	1990	1995	1999
Total Importations	9 651 758	10 422 269	9 168 770
I)- Produits agricoles :	2 984 644	3 473 921	2 687 297
1-1 Produits alimentaires	1 875 980	2 810 973	2 143 910
• Céréales de consommation	410 494	692 479	680 783
• Laits et produits laitiers	487 988	459 028	426 578
• Huiles et graisses	190 008	377 908	278 323
• Sucres et sucreries	314 030	313 223	223 251
• Produits de la minoterie	199 398	334 869	17 271
• Café, thé et épices	102 701	186 759	164 817
• Légumes frais et secs	67 877	91 452	307
• Autres produits alimentaires	103 484	355 255	352 580
1-2 Produits non alimentaires	1 108 664	662 918	543 397
•Céréales de semence et aliment de bétail	204 591	161 209	209 646
• Bois	320 015	243 073	29 356
• Résidus et aliments de bétail	106 621	57 676	72 236
• Légumes secs de semence	67 591	28 634	47 923
• Animaux vivants	29 187	15 301	31 887
• Autres produits non alimentaires	390 666	157 032	152 339
II)- Autres produits non agricoles	6 667 114	6 919 318	6 481 473

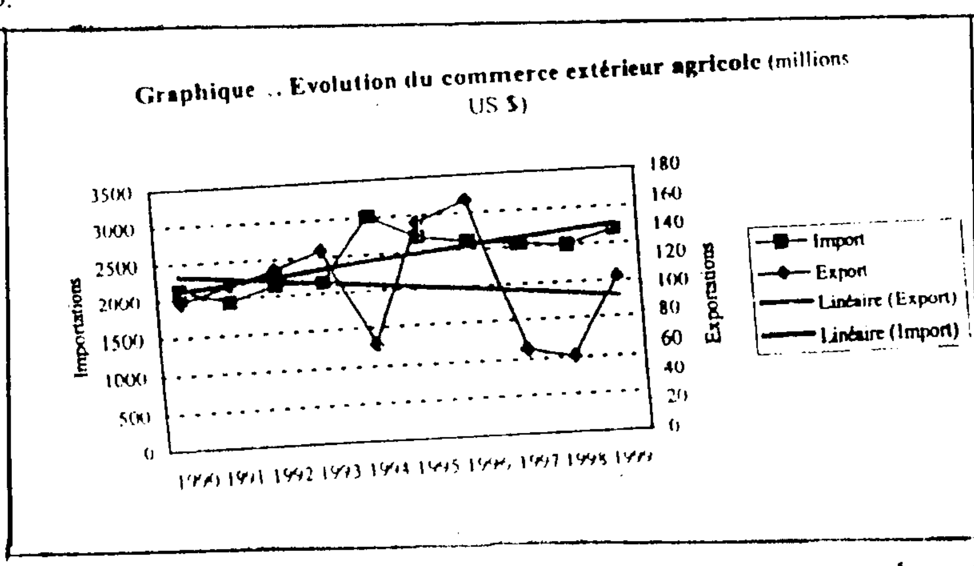
Source : Direction Générale des Douanes





المعلومات و الرسومات البيانية مأخوذة من:

L'Agriculture par chiffres – ministère de l' agriculture, imprimerie des beaux arts, juillet 2000, p : 14 à 15.



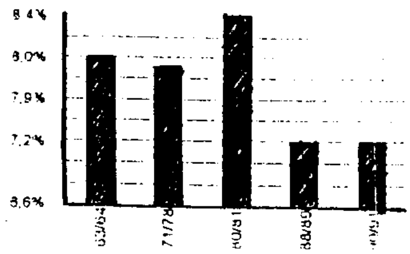
الملحق مأخوذ من:

BEDRANI (slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean–Robert HENRY. Editions KARTHALA et IREMAM , 2001. pages : 223.

الملحـــق رقـــم: 5

Part des surfaces complantees dans la S.A.U

Campagne 63/64	8,0%
Campagne 71/72	7,9%
Campagne 80/81	8,4%
Campagne 88/89	7,2%
Campagne 90/91	7,2%



- الموسم الفلاحي 64/63: بعد تحويل كل الأراضي الاستعمارية إلى تسيير ذاتي.
- الموسم الفلاحي 72/71: السابق لبحث عمليات الثورة الزراعية.
- الموسم الفلاحي 81/80: السابق للهيكلة العضوية التي عملت على دمج الأملاك المسيرة ذاتيا، تعاونيات المجاهدين وبعض تعاونيات الثورة الزراعية في القطاع الفلاحي الاشتراكي DAS.
- الموسم الفلاحي 89/88: الذي شهد التحولات الكبرى للمزارع الاشتراكية إلى مستثمرات فلاحية جماعية EAC و مستثمرات فلاحية فردية EAI.
- أخيرا الموسم الفلاحي 91/1990: الذي عرف بداية أول عمليات استرجاع الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين.

الجدول والمعلومات حوله مأخوذان من الكتاب لـــ:

MESLI,Mohamed Elyes- Les vicissitudes de l'agriculture Algérienne De l'autogestion à la restitution des terres en 1990. Edition Dahleb 1990.p : 167 et 169.

الملحـــق رقـــم: 6

تطور التشغيل على مستوى القطاع الفلاحي:

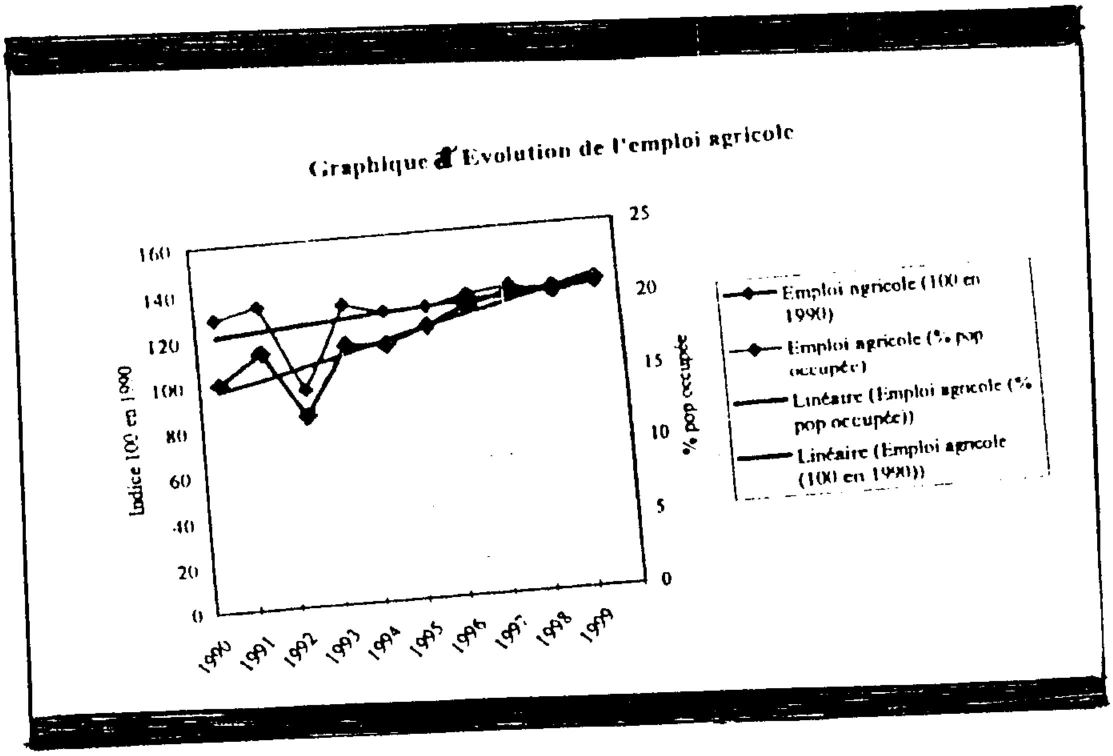


Tableau 2 Population active, emploi et chômage

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1. Population active*	5 673	6 023	6 383	6561	6814	7561	7811	8069	8400	8297
2. Population occupée	4517	4940	5101	5042	5154	5436	5602	5710	5900	5984
• Industrie	670	633	782	532	528	519	507	500	475	488
• BTP	683	587	612	659	667	678	705	700	723	737
• Agriculture	908	1027	761	1035	1023	1081	1154	1200	1200	1223
• Com, serv, transports, com	937	1000	1060	876	896	932	957	1016	1078	1020
• Administration	1086	1093	1186	1171	1211	1292	1312	1327	1371	1351
• Travail à domicile*	580	600	700	769	829	931	967	967	1014	1065
3. Population au chômage	1 156	1 083	1 282	1519	1660	2125	2209	2359	2400	2293
4. Chômage en %	20,4	18,0	20,1	23,2	24,4	28,1	28,3	29,2	28,6	29,0
5. Pop. Occup. Agr. en %	20,1	20,8	14,9	20,5	19,8	19,9	20,6	21,0	20,3	20,3

* Estimations de l'auteur pour les années 1990-1992 — *Source : Office National des Statistiques*

الجدول و المنحنى البياني مأخوذان من:

BEDRANI (slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean--Robert HENRY, Editions KARTHALA et IREMAM , 2001, pages : 221 et 223.

الملحــق رقــم : 7.

برنامج دعم الاستثمار
المدعم للمستثمرة الفلاحية

دليل الاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية.

وزارة الفلاحة
Ministère de l'agriculture

جهاز دعم الاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية.

1- الإطار العام:

إن تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية بمختلف برامجه كشف عن ضرورة تشجيع بروز سوق العرض الفلاحي.

تدل هذه المعاينة على ضرورة توسيع رقعة النشاطات المكونة للعمل الفلاحي إلى مجالات جديدة الواقعة حول وقبل وبعد المستثمرة الفلاحية.

تحدث هذه المجالات نشاطات " شبه فلاحية " التي تساهم في تأطير نشاطات العمل الفلاحي عند التحضير والتنفيذ وحماية وتثمين المنتوجات.

تشجع هذه النشاطات على مدى بروز إنتاج فلاحي منظم ذو نوعية، الذي يندرج ضمن هدف تحسين مستوى الأمن الغذائي المقصود من المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.

تعد النشاطات الصادرة عن هذا الجهاز الجديد صالحة التنفيذ في الوسط الريفي بالمعنى الواسع للعبارة وذلك في نطاق وحدات صغيرة من النوع الحرفي مخصصة بالدرجة الأولى للشباب الذين تلقوا تكوينا أو تأهيلا فلاحيا وعاطلين عن العمل.

2- شروط الأهلية:

شروط الأهلية للاستفادة من الدعم المخصص للاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية:

- كل شاب مشجع (باحث) لديه تكوينا فلاحيا في النشاط المختار بشهادة أو تأهيلا مهنيا مبررا بكل الوثائق. تعطى الأولوية للشباب العاطل عن العمل.
- النشاطات التي ترتكز على المستثمرة الفلاحية، الممارسة بصفة النشاطات المدنية الفلاحية في حدود إجراءات المقرر 63/96 بتاريخ 27 جانفي 1996 وعلى وجه الخصوص المادة الثالثة.

3- مجالات النشاطات:

لقد تم إعداد جهاز الدعـــم للاستثمار المدعـــم للمستثمـــرة الفلاحية بمشاركة كل فعاليات المخطط الوطني للتنمية الفلاحية والشباب المشجع عبر خلايا التوجيه المنصبة على مستوى مديريات المصالح الفلاحية والغرف الفلاحة الولائية، والفروع الفلاحية والمندوبيات الفلاحية البلدية، بحيث يتم ترقيـــة نشاطـــات مبتدعـــة (جديدة) ذات قدرة عالية للتنمية، غير أن هذه النشاطات يجب أن تندرج ضمن تمديدات في مقدمة ومؤخرة المستثمرة الفلاحية.

ويجب أن تساهم في تلبية احتياج حقيقي للمستثمرة الفلاحية إضافة إلى المجالات المعنية مسبقا على سبيل المثال، بإمكان الشباب اقتراح أفكار مشاريع من رغبتهم بحيث يكون الهدف والبعد ملائمين للجهاز الحالي.

4- إجراءات الانضمام لهذا الجهاز:

المرحلة الأولى: خلايا الاستماع (الإصغاء) والتوجيه.

على الشباب الراغبين في الاستفادة من هذا الجهاز أن يتوجهوا إلى خلايا الإصغاء والتوجيه القريبة من مقر سكناهم، والتي تم تنصيبها على مستوى المندوبيات البلدية، والفروع الفلاحية ومديريات المصالح الفلاحية والغرف الفلاحية الولائية.

كلفت هذه الخلايا بالنشاطات التالية:

استقبال المترشح الراغب ومناقشة أفكار مشروعه بخصوص ملاءمته وقبوليته بالنسبة إلى المجالات التي لها قابلية الاستثمار، وتقديم شروحات حول جهاز التأطير والدعم، توجيهه إلى كيفية إعداد وتركيب مشروعه، توجيهه نحو التكوين في مجال الإدارة والتسيير وكذا التكوين الفني المرتبط مع نشاطات مشروعه.

بعد الحوار والتحديد الأولي لمجال الاستثمار المرغوب تعطى وثيقة استمارة معلومات (بطاقة تقنية، اقتصادية) للمترشح والتي يقوم بملإها بمساعدة مكتب النصح أو مكتب الدراسة. يتكفل الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية بكل مصاريف الدراسة التقنية الاقتصادية ومصاريف التكوين.

يتحصل المترشح على شهادة التكوين تثبت التكوين ومدته.

المرحلة الثانية: الغرفة الفلاحية الولائية:

يوجه الشاب المترشح إلى الغرفة الفلاحية الولائية مصحوبا بشهادة التكوين وملف المشروع لتقديم طلب تحرير بطاقة" شبه الفلاح " التي تثبت هويته بصفته شبه فلاح.

تسلم له بعدها بطاقة مؤقتة في هذا الشأن حيث يتم تدوينها في دفتر خاص، وهذا بعد التأكد من شروط الأهلية السابقة الذكر.

تسمح له هذه البطاقة بالقيام بكل الإجراءات الضرورية لتحقيق مشروعه.

تمنح البطاقة الرسمية النهائية " شبه فلاح " للمترشح بعدما يتم المصادقة على المشروع من طرف اللجنة التقنية الولائية وتسمح له هذه البطاقة ممارسة النشاطات المسطرة في مشروعه الاستثماري.

المرحلة الثالثة: الفرع الفلاحي.

يتوجه الشاب المترشح الذي بحوزته البطاقة المؤقتة " شبه فلاح " إلى الفرع الفلاحي لتقديم طلب الدعم للاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية.

يقوم مسؤول الفرع الفلاحي بمساعدة المترشح في إعداد الملف الخاص به ثم يقدمه إلى اللجنة التقنية الولائية بعد إنهائه قصد الدراسة والمصادقة عليه.

يحتوي الملف على الوثائق التالية:

- طلب الانخراط لدعم الاستثمار.
- مشروع الاستثمار.
- البطاقة المؤقتة لشبه الفلاح.
- شهادة الدبلوم أو التأهيل.
- شهادة الإقامة للطالب.

المرحلة الرابعة: اللجنة التقنية الولائية.

تقوم اللجنة التقنية الولائية الواسعة المشاركة بممثلين عن الشركة الجزائرية لقرض الإجارة للمنقولات بدراسة وفحص الملفات المقدمة وتبدي رأيها وقرارها حول قابلية الإنجاز للمشاريع وأهليتها للتمويل.

بعد المصادقة على المشروع يتم إصدار قرار القبول وتسليمه للمعني بالأمر في ظرف 15 يوما التي تلي تاريخ اجتماع اللجنة التقنية . إن تسوية أي ملف تلزم إعلام صاحب الملف في نفس الآجال، في حالة التسوية فإنه من الممكن أن تقوم اللجنة التقنية بإعادة دراسة الملف وبحضور صاحبه.

يجب على اللجنة التقنية الولائية مسك دفتر خاص بملفات الشباب المستثمرين، مسجلين فيه كل الملفات المدروسة والتي تم اعتمادها وكذا الملفات التي تمت تسويتها.

المرحلة الخامسة: الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي.

يتم إرسال الملفات المعتمدة (المقبولة) من طرف اللجنة التقنية الولائية إلى الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي حيث يوجد ممثل الشركة الجزائرية لقرض الإجارة للمنقولات قصد تمويل التجهيزات، تكاليف الإنشاء أو كراء بناية الاستغلال وتكاليف شراء المواد الأولية الضرورية لانطلاق النشاطات.

بعد الإشعار بقبول ملف الدعم، يتقدم الشاب المستثمر إلى الصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي المحلي لفتح حساب بنكي وتوقيع الاتفاقية مع شركة سلام التي تحدد مبلغ الدعم المقدم.

5- شروط التمويل:

يتميز جهاز الدعم للاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية بأنه يعفي الشاب من أي مساهمة مالية.

يقوم بتسديد تكاليف المشروع كل من الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية (50 % من المبلغ الإجمالي للاستثمار على شكل مساهمة نهائية)والشركة الجزائرية للقرض بالإجارة للمنقولات(50 % على شكل قرض بالإيجار)

القرض بالإيجار:

تضع الشركة الجزائرية لقرض الإجارة (الاعتماد الايجاري) تحت تصرف الشاب المستثمر التجهيزات مقابل دفع إيجار الكراء على استحقاقات محددة.

تبقى هذه التجهيزات ملك لشركة "سلام" إلى غاية التسديد التام لقرض الإجارة، حيث تخضع لعدم قابلية الحوالة طول مدة التسديد.

التسديد إلى حد 50 % المساوي لدعم الصندوق الجهوي للضبط والتنمية الفلاحية مزودة بالتكاليف الآلية، يتم على شكل مخالصات في حدود زمنية يتم تسطيرها أو قبولها من طرف الباعث (المؤسس).

أثناء التوقيع على الاتفاقية، يتم التسديد إلى 50 % الباقية من طرف المستفيد .

أثناء مدة الاتفاقية (العقد) لا تستطيع شركة سلام في أي حال من الأحوال سحب من الشاب المؤسس حق الاستفادة من التجهيزات الاستطلالية ما دام يقوم دوما بدفع استحقاقات الإيجار بصفة منتظمة.

بإمكان شركة "سلام" إبطال الاتفاقية (العقد) وسحب التجهيزات في حالة عدم دفع الاستحقاقات في الآجال المحددة.

مرجع مجالات
الاستثمار المدعم للمستثمرة الفلاحية.

1- تطوير الإنتاج والإنتاجية:

01-01 أعمال التحضير و/أو تهيئة الأراضي الفلاحية.

01-02 أعمال التحضير و/أو تهيئة الأراضي الغابية.

01-03 أعمال غراسة الأشجار.

01-04 أعمال المكننة الزراعية.

01-05 رعاية الأشجار (التقليم، التطعيم. . .)

01-06 رعاية وصيانة العتاد الفلاحي.

01-07 صيانة ونظافة منشآت التربية الحيوانية.

01-08 صيانة قنوات التطهير.

09-01 المعالجة الكيماوية.

10-01 زراعة الفطريات.

11-01 زراعة البيوت البلاستيكية (إقامة الهياكل الحديدية والخشبية)

12-01 تربية الحلزونات.

13-01 تربية الفري، الغرغر، الحجل، التدرج وطيور أخرى

01-13-01 محل الإنتاج.

02-13-01 محل التكاثر.

2- تثمين المنتوجات الفلاحية:

01-02 وحدة تحويل الصوف الناعمة لصناعة المنتوج الحرفي.

02-02 تحويل الحبوب

01-02-02 صناعة الديول.

02-02-02 صناعة الكسكس التقليدي.

03-02-02 صناعة الرشتة.

03-02 تحويل الخشب والفلين.

04-02 تحويل اللحوم الحمراء والبيضاء (لحمة برقاقة، الوجين، مرقاز)

05-02 تحويل منتوج الحليب بالمزرعة (جبن، لبن...).

06-02 تحويل المنتوجات النباتية.

01-06-02 البطاطس (عصيدة، شيبس).

02-06-02 فواكه (معجون).

07-02 تحويل مخلفات الإنتاج الحيواني أو النباتي.

08-02 التحويل التقليدي للخشب وجدع الشنطف (الخلنج) (الغليون، التحف والأشجار التزيينية).

09-02 استخلاص العطور من الزهور العطرية

10-02 استخلاص القطران النباتي.

11-02 استخلاص الزيوت الأساسية.

12-02 صناعة الأدوات.

13-02 صناعة خلايا النحل.

14-02 صناعة السماد الأرضي.

15-02 صناعة أغذية الأنعام (وحدات صغيرة)

16-02 الصناعة التقليدية (حجر اللحس).

17-02 صناعة الخل والكحول.

18-02 صناعة الصر لتوضيب المنتوجات الفلاحية:

كرتون العلب أو الصناديق (خشب أو بلاستيك)، الأصص الصغيرة (زجاج وبلاستيك) والبطاقات.

3- التسويق، التخزين، التوضيب والتصدير:

01-03 جمع الحليب ($<$ 1000 لتر).

02-03 جمع المنتوجات النباتية.

01-02-03 نباتات طبية

02-02-03 الحلفة.

03-02-03 التمور.

04-02-03 رعي الحمام.

03-03 الفرز، التنظيف

04-03 تنظيف وفرز وتوضيب الفواكه والخضر.

05-03 توضيب العسل ومنتوجات الخلية.

06-03 التوضيب التقليدي للمنتوجات الفلاحية الأخرى (طماطم، زيتون، تمور، زهرة الكبر)

07-03 توضيب الحلزونات.

4- تطوير الري الفلاحي:

01-04 دراسة واقامة أنظمة الري.

02-04 حماية شبكات الري.

5- تأطير النشاطات:

01-05 خلية الدراسة والنصح للفلاحين.

01-01-05 دراسات طوبوغرافية وإعداد المخططات.

02-01-05 دراسات التهيئة الريفية.

03-01-05 تكوين الملفات الإدارية.

04-01-05 التوثيق.

02-05 خلايا التشخيص والنصح للفلاحين.

01-02-05 تحليل التربة.

02-01-05 تحليل المنتوجات الفلاحية النباتية والحيوانية.

03-02-05 التوثيق.

03-05 خلية المتابعة والتقييم لجهاز الدعم للاستثمار المدعم لمستثمرة الفلاحية.

Annexe I

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE

DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES DE LA WILAYA DE ....

DEMANDE D'ADHESION AU DISPOSITIF DE SOUTIEN DE L'INVESTISSEMENT D'APPUI A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Présentée par M. .... en sa qualité de :.................................

Pour réaliser le projet d'investissement d'appui à l'exploitation agricole, suivant :

....
....
....
....

CADRE RESERVE AUX SERVICES DE L'ADMINISTRATION AGRICOLE

Date de transmission à la DSA : .... N° Dossier : ....

Date de dépôt : ....

Services ayant reçu le dossier : ....

Date de la réunion du Comité Technique de Wilaya : ....

Décision du Comité Technique de Wilaya : ....

I - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

- Nom et prénom :..
- Adresse :..
- Date et lieu de naissance :...
- Formation et diplômes :...

II - IDENTIFICATION DU PROJET D'INVESTISSEMENT

- Créneau d investissement choisi :..
- Objectifs ciblés par l'investissement: ....

....

- Localisation du projet d'investissement : ....
- Surface du projet d'investissement: ....

- Nombre d'emplois projetés :.............dont ....permanents.

- Pour les emplois permanents préciser, en annexe, le profil de chacun notamment :

- Les diplômes et / ou qualifications
- Le lieu de résidence.

III - NATURE ET MONTANTS DE L' INVESTISSEMENT ENVISAGE

→ Nature de l'investissement (indiquer les principales actions et opérations du projet d'investissement) :..
....
....

→ Montant global de l'investissement : ....

→ Délais d'exécution (en mois): ....

→ Le bénéficiaire a – t – il déjà bénéficié d'un soutien de l'Etat (ANSEJ – ADS – FNRDA- Autres à préciser) pour d'autres investissements, si oui indiquer la nature et les montants.
....
....

→ Le bénéficiaire a – t – il déjà bénéficié d'un crédit bancaire ou autres. Dans l'affirmative, indiquer la nature et les montants des dettes en principal et en intérêts à la date de la présente demande.

– PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'ETUDE TECHNICO ECONOMIQUE :

- **Equipements et / ou Matériels à acquérir :**
....
....
....

- **Local :**
    - En propriété :...
    - Location : préciser le montant de location :..............................

- **Matières premières :**
....
....
....
....

Coût du projet (en dinars algériens)

Opérations à réaliser	Quantité	Coût global	Soutien sollicité (FNRDA)	Echéancier de Réalisation
TOTAUX				

- **Financement du projet souhaité par le demandeur :**
    - Société leasing SALEM : DA
    - Soutien sollicité : DA
    - Autres (à préciser) : DA
    - Total DA

- **Exploitation annuelle attendue**
    - Chiffre d'affaires DA
    - Charges d'exploitation (dont remboursement leasing) (DA) DA
    - Marge bénéficiaire DA

Autres observations utiles :
....
....
....
....

Fait à ...., le.....................
Signature authentifiée du demandeur

Annexe II

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE

CAHIER DES CHARGES RELATIF AU SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT D'APPUI A L'EXPLOITATION AGRICOLE SUR LES RESSOURCES DU FNRDA

Nom et prénom(s) ....soussigné

agissant en qualité de ....dénommé ci après « le Promoteur »

Sur la base et par référence aux textes ci-après :

- Le Décret exécutif N° 96-63 du 27 janvier 1996 définissant les activités agricoles et fixant les conditions et les modalités de reconnaissance de la qualité d'agriculteur ;
- L'Arrêté Interministériel (Finances – Agriculture) n° 00586 du 25 juin 2000 déterminant la nomenclature des recettes et des dépenses du compte d'affectation spéciale N° 302-067 intitulé : Fonds National de Régulation et de Développement Agricole (FNRDA) modifié et complété ;
- La Décision ministérielle n° 599 du 08 Juillet 2000 fixant les conditions d'éligibilité au soutien sur le FNRDA, ainsi que les modalités de paiement des subventions modifiée et complétée ;
- La Décision ministérielle N° 1374 du 31 octobre 2001 portant mise en place du dispositif de soutien à l'investissement d'appui à l'exploitation agricole ;
- La Décision ministérielle N° 1426 du 1er décembre 2001 portant programme de soutien à l'investissement d'appui à l'exploitation agricole sur les ressources du FNRDA ;

Le promoteur s'engage vis à vis du Ministère de l'Agriculture, représenté par le Directeur des Services Agricoles de la Wilaya, désigné ci-après l'administration, sur ce qui suit.

<u>ARTICLE 1</u> : Objet du cahier des charges :

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions de mise en œuvre des actions et opérations de soutien à l'investissement d'appui à l'exploitation agricole.

ARTICLE 2 : Identification du Promoteur :

- Nom et prénom(s) :..
- Diplômes et / ou qualifications :..
- Date et lieu de naissance :...
- Adresse :...
- Infrastructures disponibles :..
- Nature :...
- Autres :...

ARTICLE 3 : Identification du projet d'investissement:

- Créneau d investissement choisi :..

- Objectifs ciblés par l'investissement: ....

....
....
....

- Localisation du projet d'investissement : ....

- Surface du projet d'investissement: ....

- Activités envisagées :..

ARTICLE 4 : Financement du projet.

Le financement du projet d'investissement sera réalisé sous forme de crédit bail par la société de leasing SALEM Spa, et ce, sous le contrôle et la garantie partielle du Ministère de l'Agriculture qui contribue sous forme de concours définitif, et à hauteur de 50 %, aux paiements des quittances de loyer dues par le Promoteur, et ce, sur les fonds publics (FNRDA), les autres 50 % étant à la charge du Promoteur.

Les opérations financières d'acquisition de biens et / ou services et de paiement de quittances seront exécutées par l'intermédiaire de la CNMA ou de la CRMA territorialement compétente, par référence aux dispositions contractuelles liant le Promoteur à la Société SALEM.

ARTICLE 5 : Le Promoteur s'engage à :

-> Recruter d'une manière légale les personnes indispensables à la réalisation et à l'exploitation du projet d'investissement ;

→ Réaliser l'ensemble des actions et opérations arrêtées dans le cadre de soutien telles que précisées ci dessous :

Opérations A réaliser	Quantité	Coût de L'investissement	Soutien sollicité (FNRDA)	Echéancier de Réalisation
TOTAUX				

→ Domicilier ses opérations financières auprès de la Caisse Régionale de Mutualité Agricole territorialement compétente ;

→ Utiliser en priorité absolue les équipements aux fins pour lesquelles ils ont été acquis ;

→ Respecter les délais de la mise en exploitation de l'investissement consenti qui ne doivent pas dépasser, sauf contrainte majeure, ... mois à compter de la date de réception des équipements.

→ Faciliter l'accès au lieu d'implantation de son investissement à tout agent dûment habilité par l'administration pour le suivi, le contrôle et l'évaluation.

→ Assister aux séances de formation technique en rapport avec les activités du projet d'investissement.

→ Exercer l'activité en question jusqu'à amortissement fiscal des équipements.

En outre, le promoteur s'interdit toute transaction, aliénation ou désistement sur tout bien acquit au titre du projet d'investissement, sans l'accord préalable écrit du Directeur des Services Agricoles et de la Société SALEM spa.

Le non-respect des dispositions du présent cahier des charges entraîne la révision, voire, l'annulation de tout ou partie du soutien accordé avec toutes les conséquences de droit.

ARTICLE 6 : L'administration agricole s'engage à :

→ Assister le Promoteur dans la mise œuvre des actions et /ou opérations retenues dans le projet d'investissement.

→ Honorer ses engagements financiers dans la limite du montant alloué et aux échéances contractuelles.

→ Apporter son assistance technique pour la réalisation du projet d'investissement.

→ Désigner un agent qualifié comme responsable du programme de soutien chargé de suivre, de coordonner et de contrôler les opérations inscrites dans le cadre du dispositif de soutien objet du présent cahier des charges.

ARTICLE 7 : La résiliation du présent cahier des charges interviendra aux torts exclusifs du promoteur dans les cas suivants :

- Manquement ou déviation par rapport aux actions et / ou opérations prévues dans le présent cahier des charges.

- Non respect de l'échéancier de réalisation des actions et /ou opérations sauf cas de force majeure.

ARTICLE 8 : La réception du projet est prononcée par les Services de l'Administration et, constatée par une attestation établie et signée par le Directeur des Services Agricoles.

ARTICLE 9 : Toute fraude constatée et prouvée entraine à l'encontre du promoteur, le remboursement intégral du montant du soutien consenti et des frais y afférents. Il peut être en outre exclu de tous les programmes de soutien de l'Etat, nonobstant toutes les conséquences administratives et judiciaires.

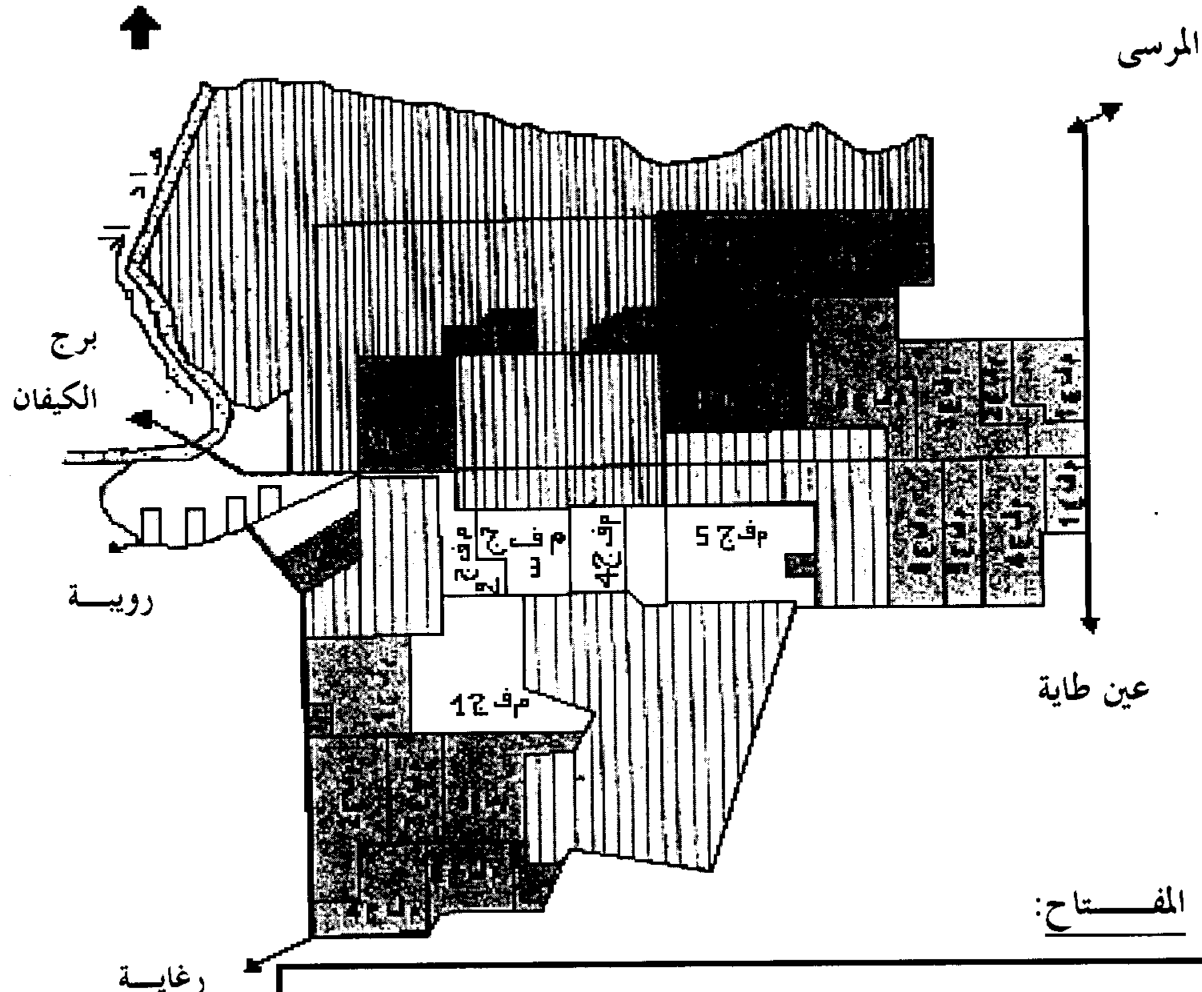
ARTICLE 10 : Tout litige est soumis au règlement à l'amiable entre les parties. En cas de maintien du litige, ce dernier sera soumis aux juridictions territorialement compétentes.

ARTICLE 11 : Le présent cahier des charges entre en vigueur à la date de signature par le Promoteur et notification par le DSA de la Décision d'octroi de soutien.

Le Directeur des Services Agricoles. | Le Promoteur.

الملحـــق رقم: 8.

استخدام الأرض في بلدية برج البحري



المفـــتاح:

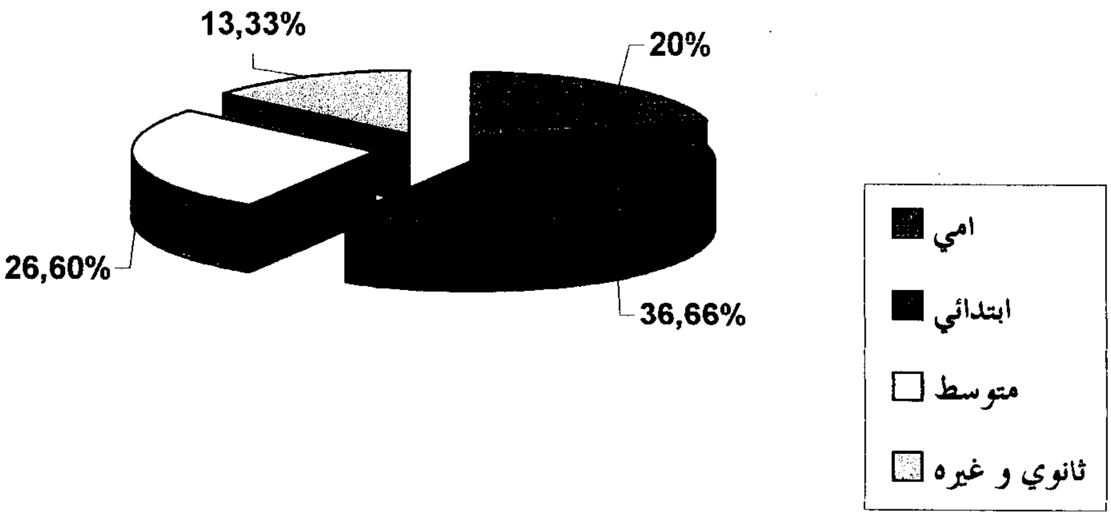
- نسيـــج عمرانـــي
- مزرعة الاخوة فايزي
- مزرعة محمد بن جعيدة
- طـــرق
- مزرعة عبد القادر شابو
- مزرعة مصطفى كبوب
- قطـــاع خاص
- مساحـــة خضراء

المقياس: 25000/1

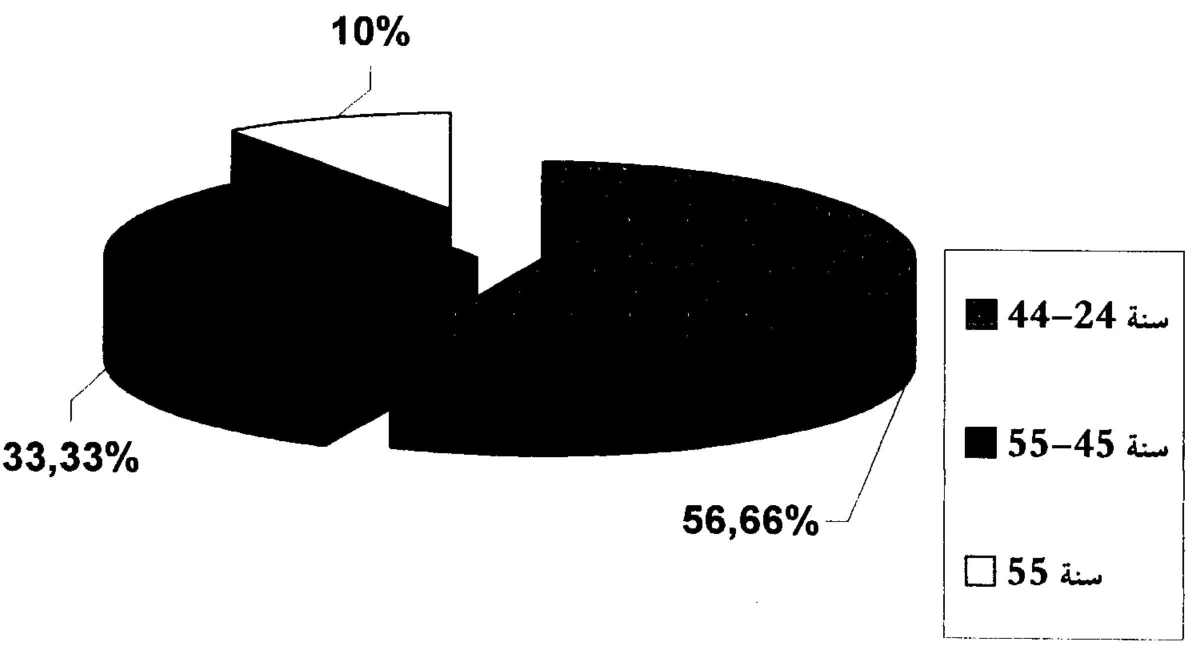
المصدر: التقسيمة الفلاحية لعين طاية .

الملـــحـــق رقـــم: 9.

الشكل البياني رقم1 : مستوى تعليم الفلاحين



الشكل البياني رقم 2 : عمر الفلاحين.



الملحق رقم: 10

- تتم المصادقة سنوياً على هذه البطاقة من طرف الغرفة الفلاحية الولائية

- تجدد إجبارياً هذه البطاقة كل ستة (06) سنوات

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الفلاحة والصيد البحري

الغرفة الوطنية للفلاحة

البطاقة المهنية للفلاح

الرقم : | 33 | 04 | 43 | 33 |

تصنيفات 5929/

سنة	التاريخ	الختم
01	09 OCT	CAW35
02	2002	CAW35
03		
04		
05		
06		

اللقب : ....

الإسم : ....

تاريخ ومكان الإزدياد : 1937/09/01

العنوان : ....

إبن : ....

و : ....

عنوان المزرعة : ....

الصنف المهني : ....

النشاط المهني : ....

الإسم واللقب بالأحرف اللاتينية :

BADAOUI ... M.HAMED

إمضاء صاحب البطاقة



سلمت بتاريخ 2002

من طرف الغرفة الفلاحية

رئيس الغرفة

الرقم : 353837 | 35 | 01 | B 35

الملحق رقم: 11. **بطاقة تقويم الاستثمارات.**

FICHE D'EVALUATION DES INVESTISSEMENTS

EXPLOITATION : EAC EAI N°.........................ATTRIBUTAIRE (9)
WILAYA : ....
NOM : ....
COMMUNE :.. PRENOM :
....
ADRESSE :
....

....

1/ PATRIMONE CEDE

NATURE	MONTANT	OBSERVATIONS

2/ INVESTISSEMENT REALISES

NATURES DES INVESTISSEMENTS	CONCOURS BANCAIRE		CONCOURS DEFINITIF		APPORT PERSONNEL
	NOTIFIE	CONSOMME	NOTIFIE	CONSOMME	
1-MATERIELS 2-EQUIPEMENT 3-FORAGE 4-PLANTATION 5-CONSTRUCTION 6-CHEPTEL 7-DIVERS					

NOTA / : Cette fiche doit être accompagnée de tous les justificatifs nécessaires (contrats, factures, bons de commandes ....) dans le cas d'un crédit, donner toutes les indications en se rapprochant des services de la banque

SIGNATURE

-Services des Domaines et affaires foncières
- Services agricoles

الملحق رقم: 12.

نموذج الاتفاقية المنظمة لطرق مشاركة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية.

CONVENTION

ORGANISANT LE MODE DE PARTICIPATION DES MEMBRES
DE L'EXPLOITATION AGRCOLE COLLECTIVE

Les membres de l'Exploitation Agricole Collective...
....conviennent d'organiser leur mode de participation au fonctionnement l'exploitation ainsi que de la répartition des taches éventuelles, conformément à l'article 21 de la loi N° 87.19 du 8 décembre 1987 relative au mode d'exploitation des terres agricoles du secteur public et fixant les droits et obligations des producteurs

A CE TITRE, ILS CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Article 1er : Chacun des membres de l' E. A. C. est tenu de participer directement et personnellement aux travaux dans un cadre collectif, à l'exception des dérogations prévues par la loi, relatives :

- Aux empêchements en raison d'une incapacité physique légalement constatée.
- A l'exercice d'un mandat électif permanent et/ou national.
- A l'accomplissement du service national.

Dans ces cas la rémunération du travailleur remplaçant le membre empêché est à la charge de ce dernier.

Dans le cas ou le membre empêché ne pourvoit pas à son remplacement, ses revenus provenant de l'exploitation sont calculés en déduction de la rémunération du travail selon un taux à fixer d'un commun accord.

En cas d'absence d'un tel accord ou de désaccord le taux sera fixé en référence au taux journalier en vigueur dans le secteur public agricole.

Article 2 : Chacun des membres de l' E. A. C.a droit à une absence spéciale, à la charge de l'exploitation, lors des circonstances suivantes :

1)- Mariage d'un membre de l' E. A. C..3 jours

2)- Mariage des enfants ....3 jours

3)- Naissance d'un enfant ....3 jours

4)– Circoncision d'enfants...5 jours

5)– Décès du conjoint ou d'un parent en ligne directe :
descendant ou ascendant...3 jours

Article 3 : Les absences irrégulières non justifiées des membres de l' E. A. C font l'objet d'un retrait d'autant de journées de travail dans le calcul de la rémunération.

Le taux de calcul de la rémunération journalière est déterminé conformément aux usages locaux.

Néanmoins, si les absences irrégulières non justifiées outrepassent une durée de 10 jours, les membres défaillants de l' E. A. C s'exposent aux poursuites judiciaires prévues à l'article 29 de la loi N° 87.19 du 8 décembre 1987, en matière de déchéance.

Article 4 : Dans le règlement de tout litige susceptible de naître entre les membres de l'E. A. C ces derniers privilégieront le recours au préalable aux instances d'arbitrage amiable notamment auprès de l'U N P a avant l'action judiciaire

Article 5 : Les membres de l'E. A. C mandatent parmi eux un associé chargé d'accomplir les actes d'administration nécessaires au fonctionnement de l'exploitation conformément aux dispositions du code civil relatives à la gestion des sociétés civiles de personnes et aux règles de l'indivision.

Article 6 : L'associé administrateur de l'E. A. C a en charge notamment :

- de représenter l'E. A. C auprès des institutions publiques et financières et des tiers
- de signer toute convention liant l'E. A. C.
- de signer conjointement avec un autre associé désigné par l'E. A. C les cheques et autres engagements financières
- de faire respecter les termes de la présente convention
- de proposer a l'assemblée générale des membres de l'E. A. C le programme de répartition des taches
- de procéder au recrutement de la main d'œuvre d'appoint après avis conforme de l'assemblée générale des membres de l'E. A. C.
- il réparti les taches à la main d'œuvre d'appoint et exerce sur elle l'autorité hiérarchique

Article 7 : l'assemblée générale se réunit en session ordinaire une fois par mois. Elle peut se réunir en session extraordinaire autant de fois que cela est nécessaire à la demande de l'associé administrateur, ou des 2/3 de ses membres et à la demande du comité de surveillance le cas échéant.

- des décisions sont prises à la majorité des membres
- les membres empêchés peuvent désigner par procuration un fondé de pouvoir

Article 8 : l'assemblée générale des membres de l'E. A. C est chargée d'approuver :

- le projet de répartition des taches entre les membres de l'E. A. C.
- les plans de production, le plan de financement et les diverses conventions passées par l'associé administrateur
- Elle fixe la rémunération éventuelle de l'associé administrateur.

Cette rémunération est déterminer soit par un allégement ou une dispense totale du travail auquel il est tenu conformément à l'article premier de la présente convention soit sous forme d'une indemnité complémentaire dont le montant est approuvé par l'assemblée générale.

Article 9 : Les E. A. C dont les collectifs se composent de 10 membres ou plus désigne en assemblée générale un comité de surveillance composé de 3 membres, chargé de veiller au respect des dispositions légales et réglementaires relatives au fonctionnement des E. A. C ainsi qu'aux stipulations de la présente convention.

Ace titre, l'associé administrateur est tenu d'informer les membres du comité sur toutes les questions relatives à la gestion de l'exploitation.

Article 10 : Le comité de surveillance se réunit autant de fois que nécessaire

Il est habilité à provoquer la réunion de l'assemblée générale en session extraordinaire, dans le cas ou une quelconque irrégularité était constatée.

La qualité de membre du comité de surveillance n'ouvre pas droit à rémunération, ni à allègement de la charge de travail.

Article 11 : La présente convention peut être enrichie de toute clause susceptible d'améliorer les relations entre les membres de E. A. C et sa bonne marche.

Toutefois est nulle de plein droit toute clause qui déroge aux dispositions légales en réglementaires en la matière.

Article 12 : La présente convention prend dés son approbation à l'unanimité des membres de l'E. A. C , Copie en est adressée à l'ensemble des organismes avec lesquelles l'E. A. C entretient des relations, afin qu'ils n'en ignorent.

Fait à ………………………, le ………………………………

Lue et approuvée par les membres du collectif :

N° Ordre	Nom et Prénom	Qualité	Signature
1	………………………………	Associé Administrateur	……………………
2	………………………………	Associé Co signataire	……………………
3	………………………………	Membre du conseil de surveillance	……………………
4	………………………………	Membre du conseil de surveillance	……………………
5	………………………………	Membre du conseil de surveillance	……………………
6	………………………………	Membre de l' E. A C	……………………
7	………………………………	//	……………………
8	………………………………	//	……………………
9	………………………………	//	……………………
10	………………………………	//	……………………

N° Ordre	Nom et Prénom	Qualité	Signature
11	………………………………	Membre de l' E. A C	……………………
12	………………………………	//	……………………
13	………………………………	//	……………………
14	………………………………	//	……………………
15	………………………………	//	……………………
16	………………………………	//	……………………
17	………………………………	//	……………………
18	………………………………	//	……………………
19	………………………………	//	……………………
20	………………………………	//	……………………
21	………………………………	//	……………………
22	………………………………	//	……………………
23	………………………………	//	……………………
24	………………………………	//	……………………
25	………………………………	//	……………………
26	………………………………	//	……………………
27	………………………………	//	……………………
28	………………………………	//	……………………
29	………………………………	//	……………………
30	………………………………	//	……………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

الملحق رقم: 13.

الهيكلة العقارية للمستثمرات الفلاحية ببلدية برج البحري:

جدول توزيع المستثمرات الفلاحية حسب المساحة والقطاع التابع لها:

أنواع المستثمرات / حجم المستثمرات	المستثمرات الخاصة E. prives	المستثمرات الجماعية EAC	المستثمرات الفردية EAI	المجموع:
أقل من 01 هـ	05	--	--	05
[1 – 3] هـ	01	--	01	02
[3 – 5] هـ	01	02	--	03
[5 – 10] هـ	--	06	--	06
[10 – 15] هـ	--	04	--	04
15 هـ	--	12	--	12
المجموع:	07	24	01	32

المصدر: القسم الفرعي الفلاحي لعين طاية.

الـــملحـــق رقـــم: 14.

جدول توزيع العتاد المجرور حسب المستثمرات الفلاحية لبلدية برج البحري:

الملاك / التسمية	الهيئات التقنية الإدارية	المستثمرات الخاصة	EAC	المجموع:	حالة العتاد:	
					شغال	عاطل
ATOMISEUR مرذاذ	-	02	02	04	04	
CHARRVE BISOC محراث ذو سكتين	-	04	03	07	07	
COVER - CROP كوفر كروب	-	05	03	08	08	-
HERSSE مشط	-	03	02	05	05	-
CULTIVATEUR مسلفة	-	02	02	04	04	-
PLANTEUSE P. T آلة زرع البطاطا	-	01	01	02	02	-
ARRACHEUSE P. T آلة جني البطاطا	-	00	02	02	02	-
REMORQUE مقطورة	-	06	02	08	08	-
CITERNE صهريج	02	06	03	11	11	-
ROTOVATOR	-	03	01	04	04	-
FAUCHEUSE محشة	-	02	01	03	03	-

المصدر: القسم الفرعي الفلاحي لبلدية عين طاية.

الملحق رقم: 15

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

REORGANISATION DES DOMAINES AGRICOLES SOCIALISTES

Circulaire Interministrielle du 30 Août 1987

محضر تعيين الحدود.

PROCES-VERBAL
DE DELIMITATION ET DE BORNAGE

Wilaya : BOUMERDES Commune : DE KHEMIS EL-KHECHNA

Unité délimitée : EAC N°2

— Dénomination : EAC Nº 2 .... Attribution : collective [X] individuelle [ ]

— Lieu-dit : TOURA .... Section cadastrale : 4

— Issue du DAS : DERBAL ABDELKADER

L'an mil neuf cent quatre vingt HUIT , le QUINZE DU MOIS D'AVRIL

et les jours suivants, nous technicien-délimitateur du service du cadastre, désigné pour procéder, en exécution de la circulaire susvisée, et sous la direction du comité technique local, aux opérations de délimitation et de bornage de l'unité ci-dessus dénommée, en présence de :

M DALL MENOUAR , représentant de cette unité et des propriétaires ou exploitants riverains suivants :

MM CHEMANE AHMED REPRESANTANT DE L'EAC 1

BERRAHMOUNE MOUHAMED REPRESANTANT DE L'EAC 3

MOKAMEM MOUHAMED REPRESANTANT DE L'EAC 5

A cet effet, nous nous sommes transportés sur le terrain et après avoir planté la première borne au point de jonction de deux limites de cette unité, marqué B1 au plan périmétrique ci-annexé, nous avons parcouru son périmètre et planté successivement les autres bornes comme il est indiqué au tableau ci-après :

N° DU PT. AU PLAN	NATURE DES POINTS	DEFINITION DE LA LIMITE	RIVERAINS	OBSERVATIONS
ILOT 1				SECTION 4
B.1	piquet fer			
		Bord Ouest de la route du village agricole du 17 JUIN	domaine public	
B.2	" "			correspond à la B.5 ILOT 2 E.A.C N3 EAC 3
		Limite fictive	EAC 3	
B.3	" "			
		Ligne de brise vent	E.A.C 3	correspond à la B.6 ILOT 2 EAC 3
B.4	" "			
		Limite fictive	E.A.C 3	correspond à la B.13 ILOT 2 E.A.C 3
B.5	" "			
		Ligne de brise vent	E.A.C 3	correspond à la B.12 ILOT 2 EAC. 3
B.6	" "			
		Limite fictuve	EA.C 1	correspond à la B.11 ILOT 2 E?A?C 3 et la B.23 ILOT 3 E.A.C 1
B.7	" "			
		Bord Nord d'un chemin	E.A.C 1	correspond à la B.22 ILOT 3 E.A.C 1
B.8	" "			correspond à la B.21 ILOT 3 E.A.C 1
		Bord Est d'un chemin d'exploitation	Domaine public	
B.9	" "			
		Bord Ouest d'un chemin	E.A.C 1	correspond à l:a B.12 ILOT 2 E.A.C 1
B.10	" "			
		Limite fictive	XXXXXXXXXXXXXXX E.A.C 1	correspond à la B.11 ILOT 3 E.A.C 1 EAC 1
B.11	" "			
		Bord Sud du C.W 9	Domaine public	correspond à la B.10 E.A.C 1 ILOT 2
B.1	"			
ILOT 2				SECTION 4
B.12	" "			
		Bord Ouest d'un chemin	domaine public	
B.13	" "			
		Bord Nord d'un chemin	domaine public	
B.14	" "			
		Bord Est de la route du village agricole du 17 JUIN	domaine public	
B.15	" "			
		Bord Sud du C.W 9	domaine public	
B.12	" "			

N° DU PT. AU PLAN	NATURE DES POINTS	DEFINITION DE LA LIMITE	RIVERAINS	OBSERVATIONS
ILOT 4				SECTION 4
B.19	piquet fer	Bord Ouest de l'oued FEGHAIA	domaine public fluvial	
B.20	" "	Bord Nord d'un chemin	domaine public	
B.21	" "	Bord Est d'un chemin	domaine public	
B.22	" "	Bord Sud du C.W 9	domaine public	
B.19	" "			
ILOT 3				SECTION 4
B.16	Piquet en fer	Bord Sud de l'oued reghaia	domaine public fluvial	
B.17	" "	Bord Nord du C.W 9	domaine public	
B.18	" "	Bord Sud de l'ex C.W N°9	" "	
B.16	" "			

Et attendu que nos opérations sont terminées et qu'il ne s'est produit aucune contestation ou revendication autres que celles ci-dessus consignées dans la colonne "observations", nous avons déclaré clos le présent procès-verbal qui a été signé par nous et le président du comité technique local ainsi que par le représentant de l'unité délimitée et ses riverains ci-dessus dénommés :

LE PRESIDENT DU COMITE TECHNIQUE LOCAL

LE TECHNICIEN DELIMITATEUR

LE REPRESENTANT DE L'UNITE DELIMITEE

DALI MENOUAR

LES RIVERAINS

NOM ET PRENOM	SIGNATURE	NOM ET PRENOM	SIGNATURE
CHEMAME AHMED EAC 1			
BERRAHMOUNE MOUHAMED EAC 3			
MOKADEM MOUHAMED EAC 5			

SOUS-DIRECTION DU CADASTRE ET DES TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES
DE LA WILAYA DE BOUMERDES

الملحق رقم: 16

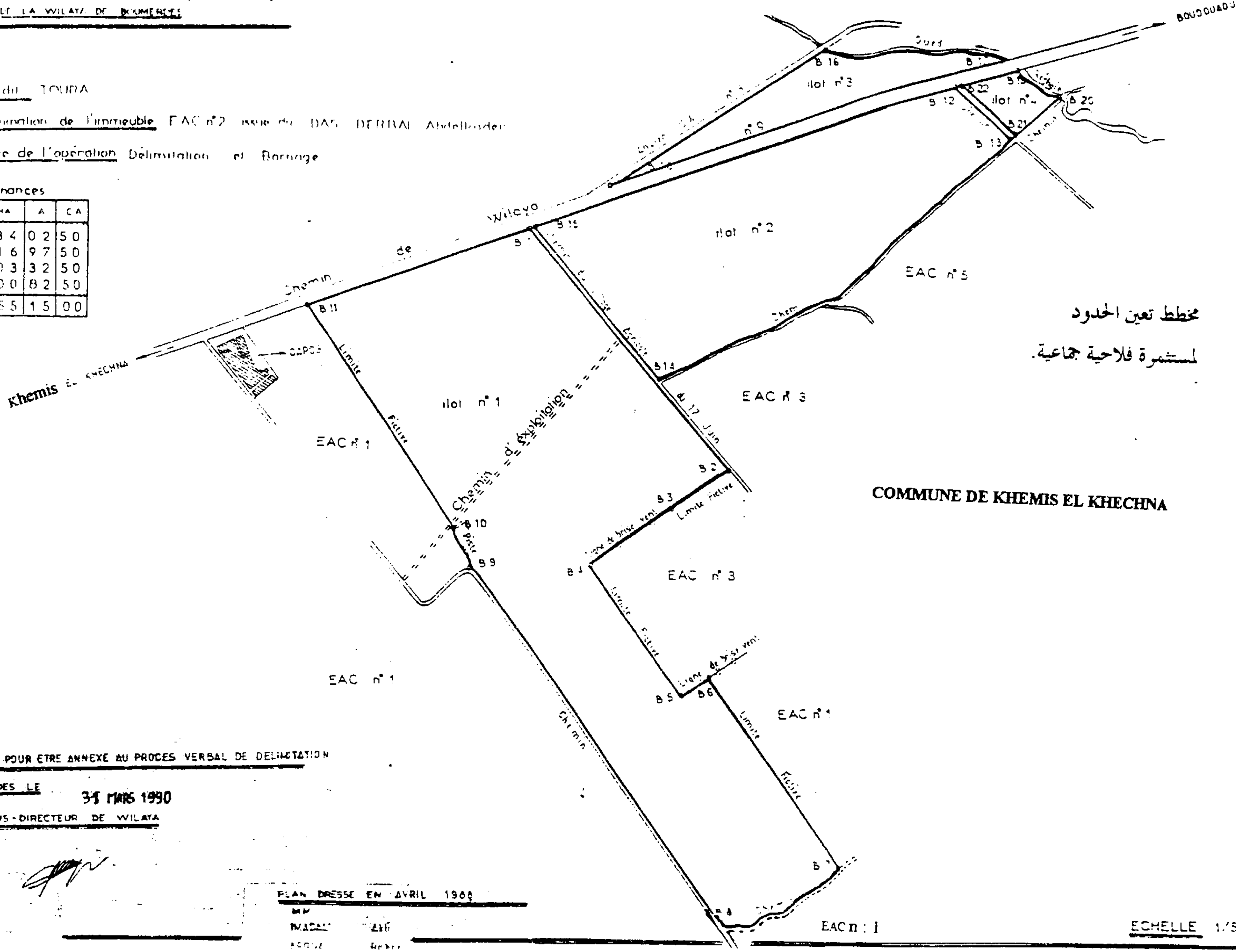
Lieu dit TOURA

Dénomination de l'immeuble EAC n°2 issue du DAS DERBAL Abdelkader

Nature de l'opération Délimitation et Bornage

Contenances

Section n°	Ilot n°	HA	A	CA
4	1	34	02	50
4	2	16	97	50
4	3	03	32	50
4	4	00	82	50
Total		55	15	00



مخطط تعين الحدود
لمستثمرة فلاحية جماعية.

COMMUNE DE KHEMIS EL KHECHNA

ECHELLE 1/5000

VU ET VERIFIE POUR ETRE ANNEXE AU PROCES VERBAL DE DELIMITATION

BOUMERDES LE 31 MARS 1990

LE SOUS-DIRECTEUR DE WILAYA

PLAN DRESSE EN AVRIL 1988

الملحق رقم: 17

مخطط مسح الأراضي لبلدية هراوة.

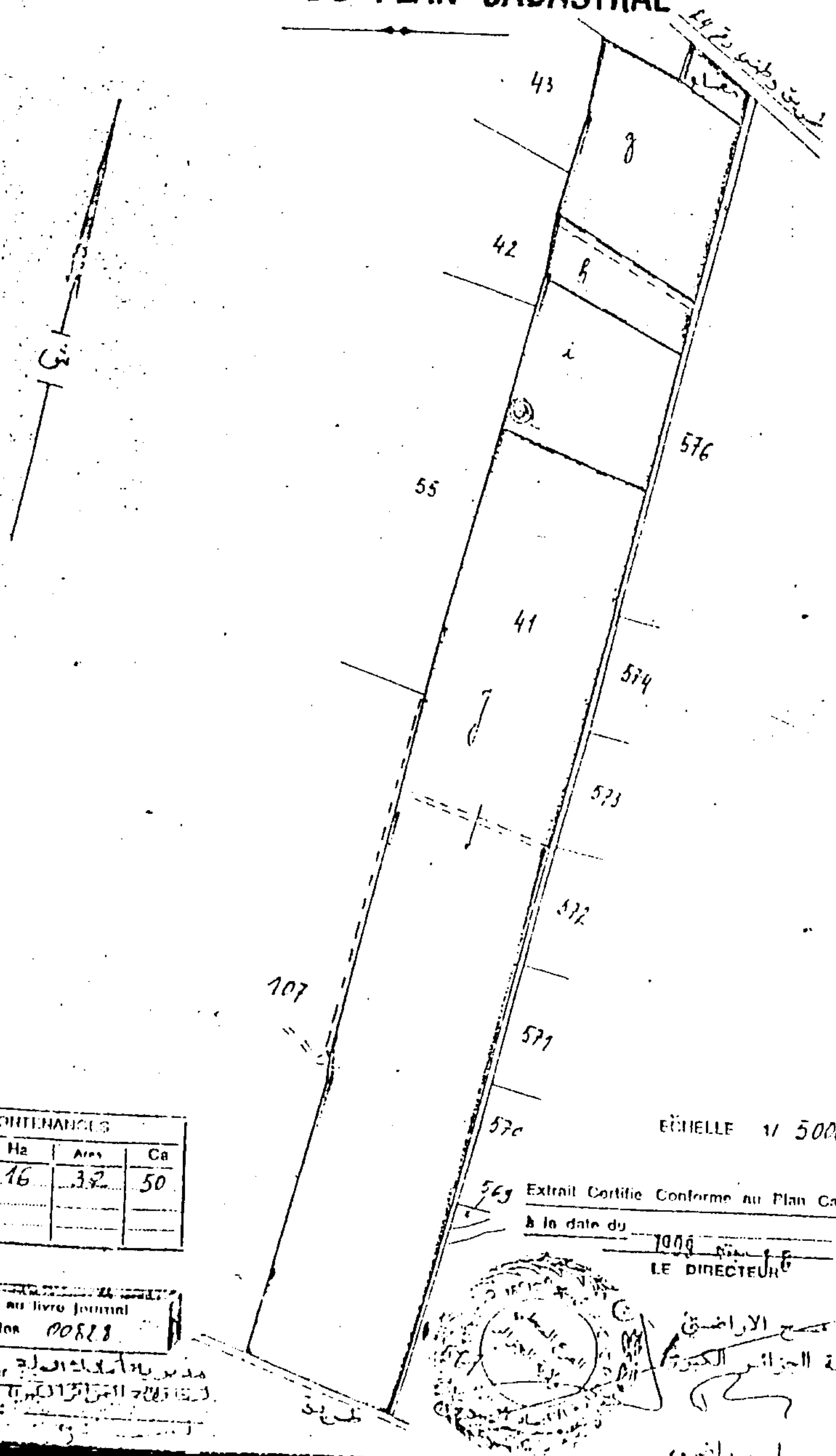
AGENCE NATIONALE DU CADASTRE

ANTENNE LOCALE DE LA WILAYA DE

محافظة الجزائر الكبرى

REFERENCES	
Commune	هراوة
Section (s)	03
Ilot (s)	41

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



CONTENANCES			
N° Ilot(s)	Ha	Ares	Ca
41	16	32	50

ECHELLE 1/ 5000

Extrait Certifie Conforme au Plan Cadastral

à la date du

1996

LE DIRECTEUR

مدير مسح الأراضي

لمحافظة الجزائر الكبرى

N° d'ordre au livre Journal des Recettes 00828

Demandé par

Dessiné par :

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الملحق رقم: 18

ولاية بومرداس
قسم تنمية اعمال الري والفلاحة
مصلحة التنمية الفلاحية
الرقم/ ...742.../ م.ت.ف

قرار تخصيص الاراضي في صورة تسيير محدودة لجماعة المنتجين

ان والي ولاية بومرداس

- بناءا على الامر رقم 69-38 المؤرخ في 7 ربيع الاول عام 1389 الموافق 23 مايو سنة 1969 المعدل والمتمم والمتضمن قانون الولاية ولاسيما المادة 150 منه.
- بمقتضى القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر يتضمن ضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.
- وبعد الاطلاع على محضر توزيع الاراضي الذي يلزم جماعات المنتجين في المزرعة الاشتراكية ... عبد القادر دربال بلدية خميس الخشنة ......

ooOoo يقرر مايلي ooOoo

المادة / الاولى : يحدد الوعاء العقاري للمزرعة الجديد المسماة :
المجموعة الفلاحية الجماعية عبد القادر دربال رقم 02 ....
- البالغة مساحتها : ...... 55 هـ 68 آر ....
- والواقعة في بلدية : ...... خميس الخشنة ....
- والمنبثقة عن اعادة تنظيم المزرعة الاشتراكية :
.... عبد القادر دربال ....
- طبقا للبيانات المذكورة في محضر الموسم من طرف اللجنة التقنية المحلية لدائرة .... رويبة .... المساحة المشار اليها اعلاه موقتة حسب مخطط الاراضي حتى يتم التحديد في الميدان من مصالح مسح الاراضي.

. 2 / 1 .

الوالي :

المــادة الثانيـــة : يخصص هذا الوعاء العقاري للجماعة المتألفة من المنتجين الآتية أسماؤهم :

- عشوري السعدي المولود في 22/01/55 بالاربعطاش
- محمد عالون " " 20/01/36 بخميس الخشنة
- رابح بواحيدة " " 27/01/67 " "
- ابراهيم بوحميدة المولود في 01/01/62 بخميس الخشنة
- موسى ناصف " " 28/09/29 بالاربعطاش
- نوراي العرباوي المولود في 1933 بسيدي عيسى
- محمود بوالمو " " 24/04/60 بخميس الخشنة
- احمد عبيد " " 05/11/47 بالاربعطاش
- جيلالي الحرجم المولود في 04/10/66 بخميس الخشنة
- عبد القادر علون " " 07/09/67 بخميس الخشنة
- رابح قراحلي المولود في 02/01/17 بالاربعطاش
- محمد جبار " " 14/04/39 بقـــروه
-
-
-
-
-
-
-
-

المادة الثالثــــة : لكل واحد من المنتجين المذكورين أعلاه حق الشياع ، أقساط متساوية في الانتفاع غير المحدود بالوعاء العقاري المخصص .

المــادة الرابعــة : يتعين على الجماعة في مقابل هذا الانتفاع غير محدود خدمة مجموع المساحة المخصصة خدمة صحيحة ، والمحافظة على وجهتها الفلاحيـة احترام تجانسها ووحدتها .

المــادة الخامســة : يسجل الوعاء العقاري المخصص في سجل مشتملات أملاك الدولة بعد الاجراءات التحديد في الميدان من طرف مصالح مسح الأراضي .

المــادة السادسة : ينشر هذا القرار في منصف الأعمال الادارية للولاية .

حرر ببومرداس في : 27 مارس 1988

الوالـــي :

الملـــحـــق رقـــم: 19.

نموذج عن عقد إداري لمستثمرة فلاحية جماعية.

WILAYA DE ....

INSPECTION DIVISIONNAIRE
DES AFFAIRES DOMANIALES
ET FONCIERES DE ....

ACTES ADMINISTRATIFS

N°.......DU REPERTOIRE

ACTE ADMINISTRATIF
CONSACRANT LES DROITS IMMOBILIERS CONSENTIS
A UNE EXPLOITATION AGRICOLE COLLECTIVE

(Exécution de la loi n°87 – 19 du 8 décembre 1987
déterminant le mode d'exploitation
des terres agricoles du domaine national
et fixant les droits et obligations des producteurs)

Nous, soussignés, wali de la wilaya de ....
Représentant du domaine de l'Etat,
Assisté de M...
Inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières à.......................................

Vu l'Ordonnance n°69 – 38 du 23 mai 1969, modifiée et complétée portant code de la wilaya et notamment son article 150

Vu l'Ordonnance n°75 – 58 du 26 Septembre 1975, modifiée et complétée portant code civil

Vu la loi n°84 – 16 du 30 juin 1984 relative au Domaine national

Vu la loi n°87–19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs et notamment ses articles 7, 8 et 12

Vu le décret n°.......................du ....fixant les conditions et modalités d'établissement de l'acte administratif concernant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi n°87 – 19 du 8 décembre 1987 aux producteurs agricoles

Vu le procès verbale de répartition des terres agricoles engageant les collectifs de l'ex domaine agricole dénommé ....

Vu la décision n°..........................du ....portant attribution des terres constituant l'assiette foncière de l'exploitation agricole collective concernée

Vu le procès verbal de délimitation et le plan périmétrique établi par l'inspection Divisionnaire du cadastre

Vu le rapport d'évaluation établi par l'inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières

Vu la déclaration souscrite par MM :
……
……
……
(Nom et Prénoms date et lieu de naissance de chacun des membres), tous de nationalité algérienne, qui déclarent avoir constitué, par cooptation réciproque, un collectif en vue de créer l'exploitation agricole collective dénommée…………………………………………………………………………………….
et qu'ils sont représentés aux présentes par M ……………………………………………………………..
(nom, prénoms, date et lieu de naissance) dûment mandaté par eux
Vu la convention relative au paiement du patrimoine transféré, établie entre l'Agence BADR de
…………………………………..et du collectif concerné
vu le dossier constitué

DECLARONS :

1. ATTRIBUTION DE L'ASSIETTE FONCIERE

Est (sont) attribué(s) en jouissance, dans l'indivision et à parts égales au collectif constitué des producteurs sus désignés

Le(s) lot(s) de terre n°(s)……………………………………… Tel(s) que figurés au plan périmetrique joint en annexe aux présentes, d'une superficie de : ……………………………………………..situé(s) dans la commune de…………………………………………..au lieu dit………………………………. section cadastrale n° ……………..…………..issu(s) de la réorganisation du Domaine agricole socialiste ………………………………………..et composant l'exploitation agricole individuelle dénommée : ………………………………………………

Ce droit de jouissance perpétuelle est assujetti au paiement, par les bénéficiaires, de la redevance instituée par l'article 62 ème alinéa de la loi n° 87.19 du 8 décembre 1987 susvisée

2. VENTE DES BIENS CONSTITUANT LE PATRIMOINE DE L'EXPLOITATION AUTRE QUE LA TERRE (1)

Sont cédés en toute propriété, dans l'indivision et à parts égales au collectif constitué des producteurs sus désignés

-Les construction(s) installation(s) et/ou plantation(s) (2) désigné (s) ci-après exclusion faite du terrain d'assiette…………………………………………………………………………………………….
……..

-Les matériels, outillages, cheptels, stocks de produits matières et fournitures encore utilisables (2) dont il a bénéficié lors de la répartition effectuée par le comité interne de réorganisation des terres agricoles du domaine national et constatée par le comité technique local et tels qu'il sont énumérés dans l'extrait du rapport d'évaluation n°… .. du ………….établi par l'inspection Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières ci-annexe.

Cette vente est consentie moyennant le paiement de le somme de …………………….(en lettres et en chiffres)……………………………………………qui sera versée au compte ouvert à cet effet par l'Agence BADR de…………………et conformément à l'échéancier mis au point entre cet organisme et le collectif dans le cadre de la convention n°………………..du ………………………………..

---

(1)Cette rubrique est à barrer s'il n'existe pas de patrimoine transféré
(2)Barrer les mentions inutiles

3. CHARGES ET CONDITIONS

Article 1 er : Les bénéficiaires sont censés bien connaître les terres attribuées et les biens cédés. Il ne pourront, sous aucun prétexte demander à être en possession.
Ils prendront les biens vendus dans l'état ou ils se trouvent au jour ou la vente sera devenue définitive sans pouvoir prétendre à aucune garantie, ni à aucune diminution du prix pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation ou autres causes.

Article 2 : Les bénéficiaires sont tenus d'assurer l'exploitation optimale de toutes les terres attribuées, dans indivision de conserver leurs vocations agricoles et de mettre en œuvre toute action de nature à les valoriser.

Article 3 : Les bénéficiaires jouiront des servitudes actives et souffriront des servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques, périls et fortune, sans aucun recours contre l'Etat, sans pouvoir dans aucun cas appeler l'Etat en garantie

Article 4 : L'Etat se réserve la propriété de tous les objets d'art ou d'archéologie, notamment édifices, mosaïques, bas reliefs, statues, médailles, vases, colonnes, inscriptions, trésors, monnaies antiques et armes qui existeraient ou pourraient être découverts dans les lieux.

En cas de découverte de cette nature, les bénéficiaires devront sous peine de poursuites, en informer l'inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières de la wilaya.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'art, 23, alinéa 2, de la loi n°87-19 du 8 décembre 1987 sus visée les bénéficiaires ne peuvent céder les quotes parts afférentes aux droits indissociables de jouissance des terres attribuées et propriété des biens qui leurs sont cédés, objet du présent acte, sauf en cas de décès, durant les cinq premières années à dater de la constitution de l'exploitation agricole collective.

Article 6 : Conformément aux dispositions de l'article 24, alinéa 2, de la loi n°87-19 du 8 décembre 1987 susvisée, l'Etat se réserve la faculté d'exercer, en cas de cession, à tout moment son droit de préemption

Article 7 : D'une manière générale, les bénéficiaires s'engagent à respecter les obligations mises à leur charge par la loi n°87-19 du 8 décembre 1987 susvisée.

Article 8 : Le présent acte deviendra définitif par le seul fait de sa signature par les parties contractantes

Article 9 : Pour l'exécution du présent acte M ....
déclare faire élection de domicile à : ....
ou il consent que toutes significations y relatives lui soit valablement faite

DONT ACTE, fait et passé à ....
L'an mil neuf cent ....et le ....
....
Lecture faite du présent acte, en présence de M ....
Inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières le sieur ....
....
....
ont déclaré bien le comprendre et en accepter toutes les clauses et conditions

Approuvé la nature De.........lignes Entière et............ mots nuls	Le wali ou son délégué	pour le bénéficiaire

L'inspecteur divisionnaire
des Affaires domaniales et foncières

الملـــحــق رقـــم: 20.

نموذج عن عقد إداري لمستثمرة فلاحية فردية.

WILAYA DE ………

INSPECTION DIVISIONNAIRE
DES AFFAIRES DOMANIALES
ET FONCIERES DE …………

ACTES ADMINISTRATIFS

N°…….DU REPERTOIRE

ACTE ADMINISTRATIF
CONSACRANT LES DROITS IMMOBILIERS CONSENTIS
A UNE EXPLOITATION AGRICOLE INDIVIDUELLE

(Exécution de la loi n°87 – 19 du 8 décembre 1987
déterminant le mode d'exploitation
des terres agricoles du domaine national
et fixant les droits et obligations des producteurs)

Nous, soussignés, wali de la wilaya de ……………………………………………………………………
Représentant du domaine de l'Etat,
Assisté de M……………………………………………………………………………………………
Inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières à……………………………………

Vu l'Ordonnance n°69 – 38 du 23 mai 1969, modifiée et complétée portant code de la wilaya et notamment son article 150

Vu l'Ordonnance n°75 – 58 du 26 Septembre 1975, modifiée et complétée portant code civil

Vu la loi n°84 – 16 du 30 juin 1984 relative au Domaine national

Vu la loi n°87–19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs et notamment ses articles 7, 8 et 12

Vu le décret n°……………………du ………………………………fixant les conditions et modalités d'établissement de l'acte administratif concernant les droits immobiliers consentis dans le cadre de la loi n°87 – 19 du 8 décembre 1987 aux producteurs agricoles

Vu le procès verbale de répartition des terres agricoles engageant les collectifs de l'ex domaine agricole dénommé ……………………………………………………………………………………

Vu la décision n°……………………du ………………………………portant attribution des terres constituant l'assiette foncière de l'exploitation agricole individuelle concernée

Vu le procès verbal de délimitation et le plan périmétrique établi par l'inspection Divisionnaire du cadastre

Vu le rapport d'évaluation établi par l'inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières

Vu la convention relative au paiement du patrimoine transféré, établie entre l'Agence BADR de ……………………………………et l'attributaire individuel concerné

vu le dossier constitué

DECLARONS :

1. ATTRIBUTION DE L'ASSIETTE FONCIERE

Est (sont) attribué(s) – en jouissance illimitée à titre individuel à M...
Nom...
Prénom ....
Prénom du père ....
Date et lieu de naissance ....

De nationalité Algérienne

Le(s) lot(s) de terre n°(s)...
Tel(s) que figurés au plan périmetrique joint en annexe aux présentes, d'une superficie de :
....si
tué(s) dans la commune de..au lieu dit
................section cadastrale n°...................................issu(s) de la réorganisation du Domaine agricole socialiste :...et composant l'exploitation agricole individuelle dénommée...

Ce droit de jouissance perpétuelle est assujetti au paiement, par le bénéficiaire, de la redevance instituée par l'article 62 ème alinéa de la loi n° 87.19 du 8 décembre 1987 susvisée

2. VENTE DES BIENS CONSTITUANT LE PATRIMOINE DE L'EXPLOITATION AUTRE QUE LA TERRE (1)

Sont cédés en toute propriété, à titre individuel, à la personne sus désignée :

-Les construction(s) installation(s) et/ou plantation(s) (2) désigné (s) ci-après exclusion faite du terrain d'assiette...
....

-Les matériels, outillages, cheptels, stocks de produits matières et fournitures encore utilisables (2) dont il a bénéficié lors de la répartition effectuée par le comité interne de réorganisation des terres agricoles du domaine national et constatée par le comité technique local et tels qu'il sont énumérés dans l'extrait du rapport d'évaluation n°... .. du ....établi par l'inspection Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières ci-annexe.

Cette vente est consentie moyennant le paiement de le somme de ....(en lettres et en chiffres)..qui sera versée au compte ouvert à cet effet par l'Agence BADR de.....................et conformément à l'échéancier mis au point entre cet organisme et le bénéficiaire dans le cadre de la convention n°....................du ....

---

(1)Cette rubrique est à barrer s'il n'existe pas de patrimoine transféré
(2)Barrer les mentions inutiles

3. CHARGES ET CONDITIONS

Article 1 er : Le bénéficiaire est censé bien connaître les terres attribuées et les biens cédés. Il ne pourra, sous aucun prétexte demander à être en possession.
Il prendra les biens vendus dans l'état ou ils se trouvent au jour ou la vente sera devenue définitive sans pouvoir prétendre à aucune garantie, ni à aucune diminution du prix pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreurs dans la désignation ou autres causes.

Article 2 : Le bénéficiaire est tenu d'assurer l'exploitation optimale de toutes les terres attribuées, au titre individuel de conserver leurs vocations agricoles et de mettre en œuvre toute action de nature à les valoriser.

Article 3 : Le bénéficiaire jouira des servitudes actives et souffrira des servitudes passives, occultes, apparentes, déclarées ou non, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre l'Etat, sans pouvoir dans aucun cas appeler l'Etat en garantie

Article 4 : L'Etat se réserve la propriété de tous les objets d'art ou d'archéologie, notamment édifices, mosaïques, bas reliefs, statues, médailles, vases, colonnes, inscriptions, trésors, monnaies antiques et armes qui existeraient ou pourraient être découverts dans les lieux.

En cas de découverte de cette nature, le bénéficiaire devra sous peine de poursuites, en informer l'inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières de la wilaya.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'art, 23, alinéa 2, de la loi n°87-19 du 8 décembre 1987 sus visée le bénéficiaire ne peut céder les droits indissociables de jouissance des terres attribuées et propriété des biens qui lui sont vendus, objet du présent acte, sauf en cas de décès, durant les cinq premières années à dater de la constitution de l'exploitation agricole individuelle.

Article 6 : Conformément aux dispositions de l'article 24, alinéa 2, de la loi n°87-19 du 8 décembre 1987 susvisée, l'Etat se réserve la faculté d'exercer, en cas de cession, à tout moment son droit de préemption

Article 7 : D'une manière générale, le bénéficiaire s'engage à respecter les obligations mises à sa charge par la loi n°87-19 du 8 décembre 1987 susvisée.

Article 8 : Le présent acte deviendra définitif par le seul fait de sa signature par les parties contractantes

Article 9 : Pour l'exécution du présent acte M ....
déclare faire élection de domicile à : ....
ou il consent que toutes significations y relatives lui soit valablement faite

DONT ACTE, fait et passé à ....
L'an mil neuf cent ....et le ....
....
Lecture faite du présent acte, en présence de M ....
Inspecteur Divisionnaire des Affaires Domaniales et Foncières le sieur ....
....
....
a déclaré bien le comprendre et en accepter toutes les clauses et conditions

Approuvé la nature De.........lignes Entière et............ mots nuls	Le wali ou son délégué	pour le bénéficiaire

L'inspecteur divisionnaire
des Affaires domaniales et foncières

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الملحق رقم: 21 ادارة شؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية

إيداع	
حجم: 13	
رقم: 1396	

في: 28 DEC 1992

حجم: 123 رقم: 99

إتاوة: gratis

اطار خاص بالمحافظ

المحافظ العقاري

إمضاء: س. ازوين

ولاية: بومرداس

~~المفتشية الفرعية لشؤون~~

أملاك الدولة ~~والشؤون~~ مديرية

~~العقارية~~ لولاية: بومرداس

عقد اداري رقم 330 من سجل العقود 1992

عقد اداري مثبت للحقوق العقارية لفائدة مستثمرة فلاحية جماعية

تطبيقا للقانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق: 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم .)

- نحن الممضي اسفله ~~والي ولاية~~ مدير املاك الدولة لبومرداس الممثل لاملاك الدولة بمقتضى التفويض المؤرخ في 20/01/92 وبمساعدة مفتش املاك الدولة للثنية
- ~~المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية~~.
- بمقتضى القانون رقم 90 ـ 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أفريل 1990 المتعلق بالولاية ، ولاسيما المادة 92 منه ،
- وبمقتضى الامر رقم 75 / 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني .
- وبمقتضى القانون رقم 84 / 16 المؤرخ في أول شوال عام 1404 الموافق 30 يونيو سنة 1984 والمتعلق بالاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 90/30 بتاريخ 1990/12/01

. وبمقتضى القانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق ل 8 ديسمبر سنة 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم خاصة مواده 7 و 8 و12

. وبمقتضى المرسوم التنفيـــذي رقم 90 / 50 المؤرخ في 10 رجب عام 1410 الموافق 6 فبراير سنة 1990 والذي يحدد شروط اعداد العقد الاداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في اطار القانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 وكيفيات ذلك.

- وبمقتـــضى المـرســوم التنفيــذي رقــم 90 ـ 51 المــؤرخ في 6 فبـــرايـــر 1990 الــذي يحـــدد كيفيـــات تطبيـــق المـــادة 28 مـــن القـانـــون رقـــم 87 ـ 19 المـــؤرخ في 8 ديـسـمبـــر 1987 و الـــذي يضبـــط كيفيـــة استغـــلال الاراضـــي الفـــلاحيـــة التابعـــة للامـــلاك الوطنيـــة.

. وبعد الاطلاع على محضر توزيع الاراضي الفلاحية الملزم للمجموعات المنبثقة عن المستثمرة الفلاحية القديمة المسماة

. وبعد الاطلاع على القرار رقم 92/728 المؤرخ في 15/جـــوان 1992 المتضمن تخصيص الاراضي المكونة لأرضيـــة المقتـــار للمستثمرة الجماعية المعنية

. وبعد الاطلاع على محضر تعيين الحدود والمخطط المساحي المعد من طرف المفتشية الفرعية لمسح الاراضي .

. وبعد الاطلاع على التقرير التقييمي المحرر من طرف المفتشية الفرعية لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية .

. وبعد الاطلاع على التصريح الصادر من طرف السادة . (1)

ـ رضـوان عشـايبـو بـن محمـد المولـود فـي 30/11/ 1967 بتيجـلابيـن
ـ فـريـد عشـايبـو بـن محمـد المـولـود في 12/08/1965 الثنيـــة
ـ رشيـد عشـايبـو بـن محمـد المـولـود فـي 31/12/1961 الثنيـــة

---

(1) الاسم واللقب ، تاريخ الازدياد لكل عضو.

كلهم من جنسية جزائرية، الذين يصرحون بأنهم أسسوا ، حصصا متبادلة ، جماعة قصد انشاء مستثمرة فلاحية جماعية مسماة

وأنهم ممثلون في هذا العقد من طرف السيد(1) **رشيد عشايبو بن محمد**

المولود في 1967/11/30 ، تيجلابين الوكل شرعا من قبلهم

- وبعد الاطلاع على الاتفاقية المتعلقة بتسديد قيمة الممتلكات المحولة المبرمة بين وكالة البنك الفلاحي للتنمية الريفية لـ والجماعة المعنية

- وبعد الاطلاع على الملف المعد .

نصرح

1) منح ارضية العقار

يمنح حق انتفاع دائم ، في الشيوع وبالتساوي بين اعضاءها ، للجماعة المتألفة من المتجين المذكورين أعلاه القطعة (أو القطع) الارضية رقم **34 ـ 32** للقسمة المساحية رقم **4 ـ 5**

كما هي مبينة في المخطط المساحي المرفق بهذا العقد البالغ مساحتها **34هـ . 75أر . 0 ثم2**

الواقعة في بلدية **تيجلابين** بالمكان المسمى **محمد الباي**

المنبثقة عن اعادة تنظيم المزرعة الاشتراكية الفلاحية المسماة سابقا **الاخوة محساس**

والتي تشكل المستثمرة الفلاحية الجماعية المسماة **الاخوة محساس رقم 11 بجلابين**

يمنح هذا الحق في الانتفاع الدائم مقابل دفع اتاوة من طرف المستفيدين المنصوص عليها في الفقرة 2 من المادة 6 من القانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 أعلاه

2 - بيع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ماعدا الأرض(2)

- تباع ملكية تامة على الشيوع وبالتساوي للجماعة المكونة من المتجين المذكورين أعلاه .

- ~~البنى أو المباني ، المنشآت أو المعدات والمغارس~~(3) المعينة فيما بعد ماعدا ارضية العقار.

(1) الاسم واللقب ، تاريخ ومكان الازدياد

(2) يشطب على هذه الفقرة عند عدم وجود ذمة محولة

(3) أشطب الالفاظ الغير الملائمة

ـ المعدات ـ الادوات ـ المواشي المخزونات من المتجات ـ المواد واللوازم التي مازالت صالحة للاستعمال (3) التي استفادت منها وقت التوزيع الذي قامت به اللجنة الداخلية لاعادة تنظيم الاراضي الفلاحية للمستثمرات التابعة للأملاك الوطنية والمحقق عليه من طرف اللجنة التقنية المحلية وكما هي مذكورة في مستخرج من التقرير التقويمي رقم بتاريخ المحرر من طرف المفتشية الفرعية لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية والملحق بهذا العقد

يتم هذا البيع مقابل دفع ماقدره(4) **لـــم يستفيـــد الا مـــن قطعـــة أرض**

يسدد لحساب مفتوح لهذا الغرض بوكالة بنك الفلاحة والتنمية الريفية لـ

و طبقا للاستحقاق المضبوط بين هذه الوكالة والجماعة في اطار الاتفاقية رقم المؤرخة في

3 ـ التكاليف والشروط :

<u>المادة الاولى :</u> يعتبر المستفيدون أنهم يعرفون جيداً الأراضي الممنوحة والممتلكات المتنازل عنها ولا يسوغ لهم أن يطلبوا لأي عذر كان الحيازة

ويتسلمون الممتلكات المباعة على الحالة التي توجد عليها يوم يتم البيع بصفة نهائية دون أن يستطيعوا أن يطلبوا أي ضمان ولا أي نقصان من الثمن لأجل العيوب الخفية أو التخريب أو للاصلاحات أو الغلطات في التعيين أو لأسباب أخرى .

<u>المادة الثانية :</u> يجب على المستفيدين استغلال كل الاراضي الممنوحة استغلالا أمثل والمحافظة على طابعها الفلاحي وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يرفع قيمتها .

<u>المادة الثالثة :</u> يتمتع المستفيدون بحقوق الارتفاق العملية ويتحملون التي هي سلبية والباطنة منها ، أو الظاهرة المصرح عنها أولا إلا إذا عملوا للانتفاع من احداها أو للدفاع عن أخرى تحت تصرف مسؤوليتهم دون أية مطالبة ضد الدولة ولا رجوع ضدها لطلب ضمان في كل الأحوال .

<u>المادة الرابعة :</u> تحتفظ الدولة بملكية التحف والأثريات والمشيدات والفسيفساءات والتماثيل والاوسمة والزهوريات والاعمدة والنقوش والنقود القديمة الموجودة على الأرضية أو التي يمكن اكتشافها في باطن الأرض

في حالة اكتشاف شيء من ذلك يتعين على المستفيدين تحت طائلة الاجراءات الجنائية أن يخبروا المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية للولاية .

<u>المادة الخامسة :</u> طبقا لاحكام المادة 23 ـ الفقرة 2 من القانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المشار اليه أعلاه لايجوز للمستفيدين التنازل عن حصتهم في حقوقهم الغير المنفصلة في حق الانتفاع من الارض الممنوح لهم في ملكية الممتلكات التي تباع لهم بمقتضى هذا العقد إلا في حالة الوفاة خلال السنوات ~~الخمس~~ العشر الأولى ابتداء من تكوين المستثمرة الفلاحية الجماعية . **طبقـا للمـادة 84 من القـانون 90/ 25 . 18/ 11/ 1900**

---

(3) أشطب الالفاظ الغير الملائمة

(4) بالأحرف والأرقام

المادة السادسة : طبقا لأحكام المادة 24 ـ الفقرة 2 من القانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المشار اليه تحتفظ الدولة في جميع الحالات وعند التنازل بممارسة حق الشفعة .

المادة السابعة : يلتزم المستفيدون بصفة عامة باحترام الالتزامات التي على عاتقهم بمقتضى القانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المشار اليه .

المادة الثامنة : يصبح هذا العقد نهائيا بمجرد امضاءه من قبل الاطراف المتعاقدة .

المادة التاسعة : لتنفيذ هذا العقد يصرح السيد رشيد عشايبو بن محمد

بمعين محل اقامته بمزرعة الاخوة محساس تيجلابين

حيث يقبل أن توجه اليه قانونا جميع الاشعارات المتعلقة بهذا العقد

ـ تم انعقاد هذا العقد وتحريره بـ بودواو

عام ألف وتسعمائة واثنان وتسعون الثالث و العشرون ...

ـ قرئ هذا العقد بمحضر السيد مدير أملاك الدولة

~~المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية~~ وصرح السادة المذكورين

أنهم فهموا فحواه وقبلوا جميع الاعباء والشروط المبينة فيه

صدق على شطب

05 سطر كامل .

و 34 كلمات .

على أنها ملغاة

الوالي أو ممثله	وعن المستفيدون	المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية
مفتش املاك الدولة ...		

01 - 12 - 92

انا الممضي أسفله مـــدير أمــلاك الــدولــة

~~المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية~~ لـــولايـــة بـــومـــرداس

اشهد أن هذه النسخة صورة مراجعة ومطابقة للاصل معدة للحصول على تأشيرة وأشهد أيضا أن هوية الاطراف المذكورة

في هذه الوثيقة كما هي مبينة تحت الاسماء قد تم اثباتها لديه .

حرر ببـــودواو يوم 23 - ســـوفمبر 1994

مـــديــر أمــــلاك الــــدولــــة

~~المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية~~

لولاية بـــومـــرداس

الملحــق رقــم: 22.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Inspection Divisionnaire des Affaires Domaniales National et Foncières de la Wilaya :.................

Redevance au titre de droit de jouissance octroyé sur les terres agricoles du Domaine

(Déclaration à souscrire par les exploitations agricoles collectives et individuelles)

DÉCLARATION RELATIVE À L' ANNÉE 19

A. Identification de l' exploitation :
   a. Dénomination :EAC (1) - EAI (2) n° :...
   b. Situation :
      -Lieu dit :...
      -Commune : ....wilaya :..............................

B. Identification de l'exploitant :
   a. Nom et prénom du représentant de l'exploitation :
   ....
   b. Adresse postale :
   ....

C. Assiette foncière de l'exploitation (en hectares).
   a. Superficie totale de l'exploitation :
   b. Décomposition :
      Terres irriguées : terres non irriguées.
   c. Sup. totale...
   d. Sup. terres improductives :..
   e. Sup. en céréales :...
   f. Sup. en légumes secs :...
   g. Sup. restante...
   (e = a- b- c- d-)

D. Cadre réservé à l'administration (renseignements à corriger)

Visa service de l'agriculture

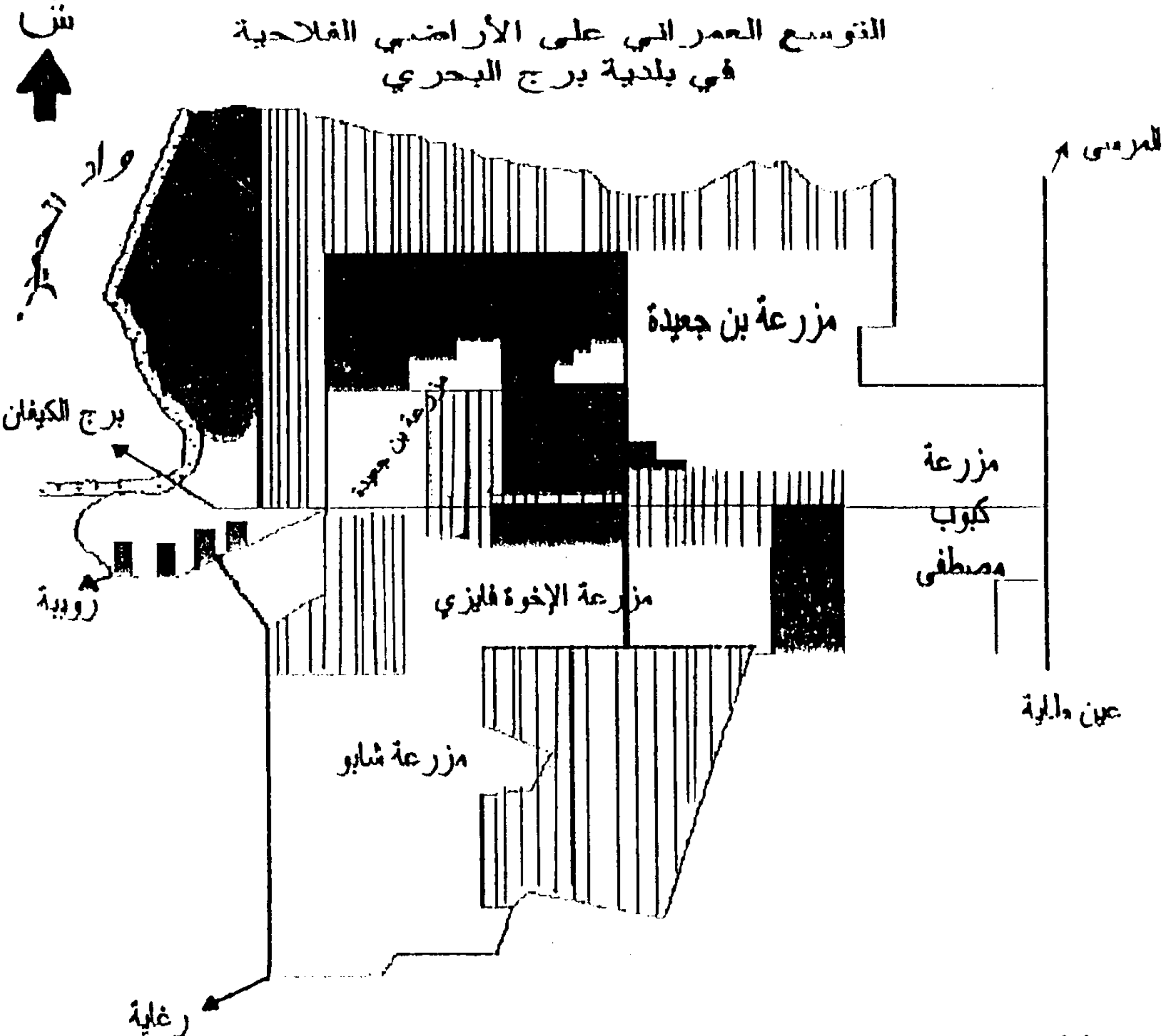
Fait à......................., le..........................

Certifié exact

(1) Rayer la mention inutile.

الملــحــق رقــم: 23

التوسع العمراني على الأراضي الفلاحية في بلدية برج البحري



المفتاح :

- الوضعية القديمة للعمران
- الوضعية الحديثة للعمران
- أراضي فلاحية
- الطرق

المقياس : 25000/1

المصدر : مديرية الفلاحة لولاية بومرداس

الملـــحـــق رقـــم: 24.

المخطط الوطني للتنمية الفلاحية:

نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.

المشاريع المندرجة في إطار برامج التنمية الفلاحية المقررة من قبل وزارة الفلاحة.

- قائمة النشاطات المدعمة.
- نسب الدعم لكل نشاط.
- الشروط الخاصة للتأهيل بالنسبة لكل نشاط.

تنمية السقي الفلاحي 1/2

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
تجنيـــــد الـــموارد المائيـــــة		تصريح مسبق من طرف مصالح الري للولاية
التنقيب (على الأكثر 150 متر خطي)	1.500.000 د ج /وحدة	
حفر وبناء الآبار	250.000 د ج/ وحدة	الزراعات المؤهلة للدعم:
إنشاء هياكل للتخزين الوسطية		الأشجار المثمرة، الكروم، النخيل، الزراعات
أحواض لجمع المياه:	250.000 د ج/ وحدة	الصناعية، البطاطا، الزراعة العلفية، الحبوب،
هياكل بالإسمنت المسلح 100 م^3		الزراعة المحمية، وإنتاج البذور والشتلات.
أشغال بالطين (رفع الركام والردم) مغطاة بفيلم		
بلاستيكي لحجم تخزين:	200.000 د ج/ وحدة	
- 1500 م^3	300.000 د ج/ وحدة	
- 3000 م^3	400.000 د ج/وحدة	
- 4500 م^3		
أجهزة الضخ والسقي:	500.000 د ج	
1- أجهزة الضخ ولوازمه		
2- أجهزة السقي بالرض		
* مجموعة تركيبية مكونة من 24 مرش لكل قطعة	200.000د ج	الزراعات المؤهلة للدعم: الحبوب البطاطا،
أرض ذات 5 هكتارات (3 مجموعات تركيبية على	200.000 د ج	الزراعات العلفية، الزراعات الصناعية، والمشاتل.
الأكثر للمزارع الواحد).		
* أو رشاش حلزوني لكل قطعة أرض ذات 5		
هكتارات (3 رشاشات حلزونية على الأكثر		
للمزارع الواحد).		

تنمية السقي الفلاحي 2/2

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
3- تجهيزات السقي المركز:		الزراعات المؤهلة للدعم:
محطة رأسية واحدة (01)	60.000 د ج	الحمضيات، الأشجار المثمرة، الكروم، الزراعات الصناعية، البطاطا، النخيل، الزراعات المحمية، المشاتل، حظيرة الخشب، حقول الأمهات.
رصيف واحد من مرشات مصغرة.	60.000 د ج /هكتار	
أو شبكة في الحقل (قطرة بقطرة)	200.000 د ج /هكتار	
تـــهيئة شبكات توزيع مياه السقي:		
إعادة الاعتبار لمصرف المياه.	250 د ج/ متر خطي	زراعة الحمضيات والنخيل.
إنشاء مصارف جديدة للماه.	600 د ج / متر خطي	زراعة النخيل.
إعادة الاعتبار لشبكة السقي في الحقل.	800 د ج/ متر خطي	
- إعادة الاعتبار للفقارة (زراعة الواحات)		
صيانة الآبار التقليدية	10.000 د ج/إنجاز	
تهيئة الشبكات		
صيانة ممرات الصرف	700 د ج/متر خطي	
صيانة الممرات (الإيصالات الأساسية)	600 د ج/ متر خطي	
صيانة الشبكة الثانوية		
• التجديد	500 د ج/متر خطي	
• إعادة التجديد	1200 د ج/متر خطي	

تكثيف الحبوب 1/2

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
تنمية الإنتاج والإنتاجية:		- منتج الحبوب متواجد في المناطق ذات القدرة العالية في الشمال وفي المحيطات المسقية في المناطق الصحراوية والذي يطبق الطرق التقنية المرشدة. الحرث العميق المبكر المنجز قبل 31 مارس متبوع على الأقل بعملية واحدة تسوية التربة (recroisage)
دعم لتطبيق المسار لتقني		
حرث عميق مبكر وعملية تسوية التربة (recroisage)	3.000 د ج/ هكتار	
اقتناء عوامل الإنتاج الزراعية (عمليات البذر، التسميد ومكافحة الأعشاب الضارة)		
مع الحرث المبكر	2.000 د ج/ هكتار	
بدون الحرث المبكر	30.000 د ج/ هكتار	
حماية ضد الديدان البيضاء	1.500 د ج/هكتار	المناطق المحددة والمعروفة بهذه الآفة من طرف المصالح المختصة لحماية النباتات.
منح عند الإنتاج و/أو جمع المنتوجات الفلاحية 1. منحة جمع الحبوب	المنحة السنوية محددة حسب الفرق المحدد ما بين الأسعار المرجعية وأسعار التكلفة عند الاستراد سنة 2001/2000 قمح صلب: 570 د ج/قنطار قمح لين: 770 د ج/قنطار.	منتجي الحبوب الذين يسلمون منتوجهم إلى مؤسسات التخزين المتعاقدة. تسليم المنحة يتم على أساس عقد مبرم بين وزارة الفلاحة – ديوان الحبوب (مكلف بضبط السوق)- مؤسسات التخزين.

تكثيف الحبوب 2/2

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
حماية وتنمية الثروات الوراثية النباتية: المنح عند الإنتاج: 1- منحة تكثير بذور الحبوب (قمح لين، قمح صلب، الشعير والخرطال والتريتيكال) 2- منحة المحافظة على أنواع الشعير والخرطال.	يحدد سنويا حسب السعر المرجعي وحسب الصنف G1-G4: 20% R1 : 15% R2-R3: 10% (%حسب السعر المرجعي) السعر المرجعي 2000-2001 قمح صلب 1.900: دج/ق الشعير1.000 :دج/ق الخرطال 1.100 : دج/ق 500دج/قنطار	تعطى المنح لمكثفي البذور المصادقة عليها بعلاقة تعاقدية مع المؤسسات المنتجة المعتمدة. تقدر المنح على أساس: - الكميات الحقيقية بعد حفظ المنتوجات المسلمة. - الاعتماد النهائي مؤكد بتسليم شهادة اعتماد نهائية (CAD) من طرف المركز الوطني للمراقبة و التصديق على البذور والشتلات (CNCC) تسليم المنحة يتم على أساس عقد مبرم بين وزارة الفلاحة-ديوان الحبوب (مكلف بضبط السوق)- مؤسسات التخزين.

الزراعة العلفية 1/1

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
تنمية الإنتاج والإنتاجية - إقتناء عوامل الإنتاج الزراعية (البذور، الأسمدة ومبيدات الأعشاب الضارة) وتنفيذ العمليات الزراعية. الحصول على عتاد زراعي متخصص (للجني-الحفظ والتكييف) آلة الحش ممشاط التجفيف آلة الجمع والضغط آلة الطمر آلة désileuse - إنشاء مطمورة (الطمر) **حماية مداخيل الفلاحين** - منحة تعويض لزراعة أراضي البور	2000 دج/هكتار 350.000 دج منها 40.000 دج 30.000 دج 190.000 دج 40.000 دج 50.000 دج 100.000 دج 500.000 دج/هتار	منتج فلاحي يدمج الزراعات العلفية في نظامه الإنتاجي ومنخرط (مسجل) في برامج التنمية المعنية.

البقول الجافة 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
منتج فلاحي يدمج زراعة الخضر الجافة في نظامه الإنتاجي ومنخرط (مسجل) في برامج التنمية المعنية.	4.000 دج/هكتار 5.000 دج/هكتار 5.000 دج/هكتار	**تنمية الإنتاج والإنتاجية** – الدعم لتطبيق المسار التقني – إقتناء عوامل الإنتاج الزراعية (البذور، الأسمدة ومبيدات الأعشاب الضارة) وتنفيذ العمليات الزراعية. **حماية مداخيل الفلاحين** – منحة التعويض لزراعة أراضي البور – منحة عند الإنتاج

زراعة الزيتون 1/3

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
حفر الأحواض: – الغاسات الموجودة في المناطق الجبلية 100 – حوض/هكتار كحد أقصى. **التكثيف** – بستان منتج عند الاستغلال كثافته 50 شجرة/هكتار على الأقل – أقصى دعم للهكتار الواحد: – 50 حفرة – 50 شتلة * (*) إستعمال الشتلات المراقبة من طرف المصالح الرسمية – تقليم للتجديد: بساتين كبيرة السن وذات إنتاجية ضعيفة جدا. كثافة تقدر بـــ 50 شجرة في الهكتار على الأقل. تطعيم الزيتون البري (الزبوج) – حقل الزيتون البري : 50 شجرة/هكتار على الأقل – منح الدعم للأشجار الملقحة فعلا. – عدد التطعيمات حسب قطر القطع (1 <4 سم، 2 لـــ 4-6 سم، 3 لـــ 6-8 سم، 4 لـــ 8-10 سم)	50.000 دج/هكتار 10.000 دج/هكتار 7.500 دج/هكتار 10.000 دج/هكتار 7.500 دج/هكتار 5000 دج/هكتار 100.000 دج/هكتار 50.000 دج/هكتار 20.000 دج/هكتار 25.000 دج/هكتار	**تنمية الإنتاج والإنتاجية** 1- إعادة الاعتبار للبساتين الموجودة **حفر الأحواض لتخزين مياه السيلان** تكثيف التشجير: – تحضير التربة (حفر أحواض 1م^3) – إقتناء عوامل الإنتاج: – الأسمدة العميقة – الشتلات بالطين أو – الشتلات عارية الجذور **الحماية الصحية النباتية** العلاج ضد DACUS (علاجين (02) حسب إرشادات المعهد الوطني لحماية النباتات) – تجديد (تقليم) الغراسات كبيرة السن: – تقطيع (1.000 دج/للشجرة) – تفصيل الخشب (500 دج/للشجرة) تطعيم الزيتن البري (الزبوج) – قطع النباتات والأشجار – تطعيم الشجيرات

زراعة الزيتون 2/3

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
2/ الغرسات الجديدة أ/ الغرس الجماعي		الغرس الجديدة الجماعية: - غرس مساحة 0,25 هكتار غير مكثف على الأقل (المناطق الجبلية والسفلى الجافة) و 1 هكتار مكثف (المناطق السهلية والسفلى الرطبة ...) - شتلات مراقبة من طرف المصالح الرسمية.
عمليات تحضير التربة	20.000 دج/هكتار	
إقتناء عوامل الإنتاج - الأسمدة العميقة PK	20.000 دج/هكتار	
- إقتناء الشتلات بالتكثيف (200 شتلة/هكتار)		
- شتلات بالطين	40.000 دج/هكتار	
أو شتلات عارية الجذور	30.000 دج/هكتار	
بالتوسيع (100 شتلة/هكتار)		
- شتلات بالطين	20.000 دج/هكتار	
أو شتلات عارية الجذور	15.000 دج/هكتار	

زراعة الزيتون 3/3

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
ب/ الغرس المعزول عمليات تحضير التربة	10.000 دج/هكتار	الغرس المعزول: غرس على حافة قطع الأراضي المستغلة 50 شتلة/هكتار على الأكثر
إقتناء عوامل الإنتاج - الأسمدة العميقة (PK) - إقتناء عوامل الإنتاج		
- شتلات بالطين	10.000 دج/هكتار	
- أو شتلات عارية الجذور	7.500 دج/هكتار	
تثمين منتوجات الزيتون: 1- إنجاز أو تجديد الصناعات التحويلية. إقتناء التجهيزات (معاصر و مرطبات)	4.000.000 دج/للوحدة	فلاح أو مستثمر متواجد في منطقة ذات قدرة إنتاجية عالية و يمتلك محل مغطى ذو مساحة تقدر بـــ 200م^2 على الأقل جاهز لاستقبال التجهيزات و يخضع للمقاييس الصحية السارية المفعول.
2- الحصول على التجهيزات الخاصة: شبكة الجني	12.000 دج/هكتار	دعم يقدر بـــ (06) شبكات على الأكثر للمزارع الواحد و الذي يمتلك 1 هكتار من أشجار الزيتون فأكثر

زراعة الأشجار المثمرة 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
مزارع متواجد في منطقة جبلية أو مناطق جافة و يكسب مساحة للغرس لا تقل على 0,20 هكتار استعمال الشتلات المراقبة من طرف المصالح الرسمية	20.000 دج/هكتار 20.000 دج/هكتار 20.000 دج/هكتار 9.000 دج/هكتار 30.000 دج 12.000 دج 40.000 دج 14.000 دج 37.500 دج 25.000 دج	تنمية الإنتاج و الإنتاجية - الغرسات الجديدة أعمال تحضير التربة - الحرث العميق أو قلع الجذور أو فتح الحفر 1م^3 اقتناء عوامل الإنتاج - الأسمدة العميقة (PK) - الأسمدة العميقة بالنثر - الأسمدة العميقة عند الحفر - إقتناء الشتلات - ورديات ذات بزرة 300 شتلة/هكتار - ورديات ذات نواة 150 شتلة/هكتار - شجرة الكرز: 200 شتلة/هكتار - شجرة التين: 200 شتلة/هكتار - شجرة الفستق: 150 شتلة/هكتار - شجرة الجوز و الجوز الهندي (الباكنية) (المطعمة) : 100 شتلة/هكتار

زراعة الحمضيات 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
قلع الأشجار كبيرة السن - حقل كبير السن و/ أو غير منتج متواجد في منطقة ذات قدرات. - التزام الفلاح بإعادة الغرس بعد فترة محددة بثلاث سنوات. الغراسات الجديدة - منتج فلاح متواجد في منطقة ذات قدرة عالية ويمتلك: - ساحة خاصة بالغرس تقدر بـــ 1 هكتار على الأقل. - مصدر مياه مثبتة. - استعمال شتلات مراقبة من المصالح الرسمية	20.000 دج / هكتار 20.000 دج / هكتار 20.000 دج / هكتار 10.000 دج / هكتار 60.000 دج / هكتار	تنمية الإنتاج والإنتاجية 1.قلع الأشجار كبيرة السن - نزع الأصول - قلع متقاطع الجذور 2.الغراسات الجديدة - تحضير التربة (الحرث العميق أو القلع المتقاطع) - اقتناء عوامل الإنتاج الزراعية - الأسمدة العميقة (P K) - اقتناء الشتلات (300 شتلة/ هكتار)

زراعة النخيل 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
اقتلاع: بستان من النخيل غير منتج و/ أو مريض بالبيوض. الغراسات الجديدة: مزارع متواجد في منطقة ذات قدرة عالية.	1.500 دج / النخلة 1.200 دج / الجبار 2.000 دج / هكتار 30.000 دج / هكتار 1.200 دج / الجبار	- تنمية الإنتاج والإنتاجية 1. إعادة الاعتبار اقتلاع النخيل غير المنتج ● اقتلاع ● إعادة الغرس (اقتناء الجبار) الأشجار المصابة بالبيوض ● والعزل والحرق. 2. الغراسات الجديدة أعمال تحضير التربة ● فتح الحفر اقتناء عوامل الإنتاج ● اقتناء الجبار
معالجة 2 هكتار على الأكثر لكل مزرعة. صاحب مزرعة نخيل تحتوي على 50 نخلة فأكثر.	3 دج / لشجرة معالجة 12 دج / لشجرة معالجة 200 دج / هكتار 500 دج / آلة رش المسحوق أو 800 دج / مرذاذ	- الحماية الصحية النباتية - مكافحة البوفروة (100 غ كبريت / للنخلة) - مكافحة الميلوز (100 غ /للنخلة) - مكافحة الأعشاب الدخيلة الضارة - اقتناء آلة رش المسحوق أو آلة الرش (المرذاذ) المحمول على الظهر

الكـــروم 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
فلاحون لديهم مساحة خاصة بالغرس تقدر بـــ: 1 هكتار على الأقل.	20.000 دج /هكتار	تنمية الإنتاج والإنتاجية 1. الغرس الجديد تحضير التربة (الحرث العميق أو القلع المتقاطع)
	20.000 دج /هكتار	اقتناء عوامل الإنتاج الزراعية - الأسمدة العميقة.
استعمال الشتلات المراقبة من طرف المصالح الرسمية.	105.000 دج / هكتار 210.000 دج / هكتار 75.000 دج /هكتار	- الشتلات: ذات الجذور (35 دج / شتلة) الشتلات ذات الجذور ملتحمة. 70 دج/ شتلة (Plantes greffés soudés) عملية تطعيم شتلات ذات الجذور والخاصة بكروم النبيذ (25 دج / شتلة)
- حقل منتج تحت الرعاية والذي لا يتجاوز عمره 10 سنوات. 500 شتلة في الهكتار على الأكثر. - استعمال الشتلات المراقبة من المصالح المعنية.	17.500 دج / هكتار	2. تحديد النمو - تكثيف حقول الأمهات (C P M) - اقتناء عوامل الإنتاج (25 دج / شتلة)

مشاتل إنتاج الأشجار المثمرة والكروم 1/4

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
شتلات الأشجار المثمرة والكروم		اكتساب قطعة أرضية (0.5 هكتار على الأقل) وعلى مساحة لإنشاء الهياكل. الالتزام بالتنظيم الساري المفعول. تمنح الأولوية للمستفيدين المؤهلين (مهندس، تقني ...)
- إنشاء/ إعادة الاعتبار للمشاتل، إنشاء أماكن ترقيد/ (Marcottière) إنشاء حضائر الخشب، (Parc à bois) إنشاء/ تكثيف حقول الأمهات (C P M)		
تنمية الإنتاج والإنتاجية		
- أعمال تحضير التربة		
الحرث العميق	20.000دج / هـ	
- اقتناء عوامل الإنتاج الفلاحية		
1- بذور وشتلات		
مرقدات (15.000 شتلة /هـ Marcottière)	400.000 دج / هـ	
حضائر الخشب (600 شتلة/هـ Parc à bois)	200.000 دج / هـ	
حقول الأمهات (2300 شتلة/هـ - C P M)	115.000 دج / هـ	
- شتلات مصادق عليها	80.500 دج / هـ	
- شتلات عادية	15.000 دج / هـ	
تكثيف حقول الأمهات(500 شتلة/هـ C P M)	16.000 دج / هـ	
2- الأسمدة	80.000 دج / هـ	
3- مواد تطهير التربة		

مشاتل إنتاج الأشجار المثمرة والكروم 2/4

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
- اقتناء العتاد الفلاحي:		اكتساب قطعة أرضية (على الأقل 2 هكتار) وعلى مساحة لإنشاء الهياكل. الالتزام بالتنظيم الساري المفعول. تمنح الأولوية للمستفيدين المؤهلين (مهندس، تقني ...)
1- للمشاتل الحقلية: (plein champs)		
1.1 قطعة ارض للغرس لا تقل عن 2 هكتار		
جرار 65 حصان(TP 65 CV)	70.000 دج	
روطافاتور (Rotavator)	50.000 دج	
منجم التربة (Cover Crop 8-16)	60.000 دج	
آلة مجرورة قطر - (Remorque)	60.000 دج	
محراث بمقطعين مقلوبين(Charrue revesible)	45.000 دج	
قلاع (Arracheuse)	100.000 دج	
حراث آلي مهيأ (Moto-culteur équipe)	200.000 دج	
رشاش 1000 ل (Pulvérisateur)	85.000 دج	
2.1 قطعة أرض للغرس تقل عن 0.5 هـ		
حراث آلي مهيأ(Moto-culteur équipe)	200.000 دج	
رشاش ظهري بمحرك (Pulverisateur à dos)	50.000 دج	

مشاتل إنتاج الأشجار المثمرة والكروم 3/4

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
شتلات الأشجار المثمرة و الكروم (تابع)		
حماية وتنمية الثروات الوراثية النباتية		
- إنجاز هياكل متخصصة لإنتاج الشتات خارج التربة و/ أو الحلقية:		اكتساب قطعة أرضية (0.5 هكتار على الأقل) وعلى مساحة لإنشاء الهياكل.
1- مركب تطعيم الكروم:		الالتزام بالتنظيم الساري المفعول.
1-1 الهياكل:		تمنح الأولوية للمستفيدين المؤهلين (مهندس، تقني ...)
الغرف الساخنة (200 م^3)	550.000 دج	
الغرف الباردة (120 م^3)	750.000 دج	
حوض التبليل	290.000 دج	
مساحة التطعيم (150 م^2)	300.000 دج	
1-2 عتاد مركب التطعيم:		
عتاد الغرفة الساخنة (Chaudière)	550.000 دج	
عتاد الغرفة الباردة	500.000 دج	
عتاد مساحة التطعيم (آلات التطعيم، طاولات التطعيم، صناديق التنضيد (Caisses de stratification)،	1 750.000 دج	
آلة الرفع (Clark)		

مشاتل إنتاج الأشجار المثمرة والكروم 4/4

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
2- أجهزة وعتاد الشتلات (خارج التربة و/ أو الحلقية:		
2-1 أجهزة وعتاد البيوت المحمية:	450.000 دج / الوحدة	اكتساب قطعة أرضية (0.5 هكتار على الأقل) وعلى مساحة لإنشاء الهياكل.
بيت محمي نفقي مجهز بمولد الهواء الساخن وجهاز السقي وحدة مركبة من (8 X 50) للكروم – الحمضيات – الزيتون.		الالتزام بالتنظيم الساري المفعول. تمنح الأولوية للمستفيدين المؤهلين (مهندس، تقني ...)
04 بيوت بلاستيكية على الأكثر لكل مستثمرة.	2.600.0000 دج	
بيت بلاستيكي خاص رش الزيتون (التدفئة، طاولات التكاثر 75 (16.000 م^{2}x 2) فسلة (boutures)	150.000 دج	
بيوت بلاستيكية لتربية شتلات الزيتون 400 م^2	650.000 دج	
2-2 إنجاز بناية (مستودع)		

زراعة البطاطا والزراعات المحمية 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
مكثر البذور لديه مساحة سنوية تساوي أو تفوق 5 هكتارات.	100.000 دج	تنمية الإنتاج والإنتاجية اقتناء الآلات الفلاحية آلة غرس البطاطا
مؤسسة منتجة معتمدة باشرت في تنفيذ برامج تكثيف وجمع وتخزين وتسويق بذور البطاطا وتمتلك هياكل التخزين بالمبرد أو مستأجرين لها.	0,75 دج/ كغ / شهر 4,5 دج / كغ لفترة 6 أشهر على الأكثر كحد أقصى	التسويق والتخزين منحة تخزين بذور البطاطا بالتبريد والمنتجة محليا منحة تخزين بذور البطاطا
يمنح هذا الدعم للشتلات المنتوجة تحت مراقبة المركز الوطني للتصديق ومراقبة البذور والشتلات والتي حظيت بشهادة مراقبة والتصديق النهائية (CAD) من طرف هذه المصلحة ومسوقة فعلا لأغراض الغرس.°	1.500.0000 دج / هـــكتار 1.000.0000 دج /هـــكتار	هياكل مختصة للزراعات المحمية • البيوت المحمية متعددة القبات • البيوت النفقية

المواد الطاقوية المستعملة في الفلاحة 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
		- دعم المواد الطاقوية المستعملة في الفلاحة
منتج فلاحي يمارس الزراعات المؤهلة لدعم. الزراعات القابلة للدعم: الحبوب، الزراعات العلفية، البطاطا، زراعة النخيل.	الساحل وشبه الساحل: 170 دج / هـــ الهضاب العليا: 320 دج / هكتار الجنوب: 2.500 دج / هكتار	الكهرباء
	الساحل وشبه الساحل: 140 دج / هـــ الهضاب العليا: 200 دج / هكتار الجنوب: 260 دج / هكتار	المـــازوت

الـــحليـــب 1/2

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
مربي يملك أبقار حلوب على الأقل.	20.000 دج 120.000 دج 80.0000 دج 530.0000 دج	تنمية الإنتاج والإنتاجية اقتناء عتاد خاص بالتربة تجهيز وتركيب أحواض الشرب الآلية (الأنابيب وأحواض الشرب) العتاد الخاص بالحليب: أحواض التبريد (السعة حسب العدد) والعربات الحلابة أو التجهيز الخاص بقاعة الحلب.
مستثمر مربي، يملك: - محل ملائم. - اعتماد صحي مسلم من طرف المفتشية البيطرية للولاية.	300.000 دج	إنشاء مركز جمع الحليب الطازج ذو سعة تقدر بـ 1000/ل يوميا كحد أدنى: -عتاد تخزين مبرد أحواض (cuves ou tanks)
	400.000 دج 800.000 دج	- اقتناء خزانات مبردة أو ذات حرارة ثابتة مخصصة لنقل الحليب: - خزانات 2000 > لتر 6000 > لتر. - خزان أكثر من 6000 لتر.
مستثمر مربي منتج لحليب البقر و/أو حليب الماعز الطازج.	5 دج/ل	منحة عند الإنتاج و/أو عند جمع المواد الفلاحية التشجيع لرفع إنتاج الحليب وتسليمه لوحدات التحويل.

الحليب 2/2

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
مستثمر: - يملك أجهزة ملائمة (للتبريد) ويقوم بجمع الحليب الطازج لدى المربين المنتجين للحليب الطازج. - حاصل على اعتماد صحي مسلم من طرف المفتشية البيطرية للولاية. - وحدة الحليب حاصلة على اعتماد صحي مسلم من طرف المفتشية البيطرية للولاية.	3 دج/لتر 2 دج/ لتر مجمع ومشجع	- تشجيع على جمع الحليب الطازج. - التشجيع على إدماج الحليب الطازج في العمليات الصناعية لمعامل الحليب (ملبنات).
مربي لديه أبقار ويريد استعمال تقنية التلقيح. - يمنح الدعم لكل تلقيح مخصب.	1.500 دج/ تلقيح مخصب	- حماية وتطوير الثروات الوراثية الحيوانية والنباتية. - دعم التلقيح الاصطناعي (تلقيح مخصب).
- عجلة صادرة عن التلقيح الاصطناعي. - دعم مجمع لنفس الحيوان، متابع خلال فترات تطوره المتعاقبة حتى سن البلوغ.	5.000 دج 25.0000 دج	- دعم إنتاج الحيوانات المعدة للتناسل، الأبقار: ▯ عجلة في سن 3 أشهر. ● عجلة حاملة (24/18 شهر)

تـربيـــة النحــــــل 1/1

الشروط الخاصة للتأهيل	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	قائمة النشاطات المدعمة
تطوير الشعبة: منتج فلاحي يملك قطعة أرض فلاحية أو تسريح بمكان إقامة منحلة موافق عليه قانونا. برنامج إعادة النمط: منتج فلاحي مندمج في البرنامج.	50.000 دج	تنمية الإنتاج والإنتاجية اقتناء العتاد والتجهيزات المخصصة لتربية النحل. اقتناء وحدة متكونة من 10 خلايا مملوءة (دعم في إطار تطوير الشعبة أو إجراء تعويضي للخسارة في الدخل في إطار برنامج إعادة النمط)
	1500 دج للخلية الواحدة	اقتناء خلايا فارغة (وحدات من 10 خلايا)
	3000 دج 36.000 دج	اقتناء أدوات مخصصة لوحدة مكونة من 10 خلايا على الأقل (بدلة، قفازات، قناع، مدخن، فرشات النحل، رافع الإطارات) اقتناء تجهيزات لاستخراج العسل لـــ 100 خلية على الأقل بصفة فردية أو جماعية. – آلة استخراج. – آلة التنضيج.
تعاونية تربية النحل معتمدة قانونا.	1.500.000 دج	اقتناء تجهيزات لإنتاج الخلايا والفرق (القفير) (essaims)
مربي النحل: – يملك قطعة أرض تصلح لهذا النشاط. – معتمد من طرف المعهد التقني المتخصص (ITELV)	2.000.0000 دج	تطوير الثروات الجينية (الوراثية) إنشاء مشاتل لإنتاج القفير (فرق النحل) (essaims) اقتناء الخلايا مملوءة، خلايا صغيرة، نوايا النحل، عتاد وتجهيزات الاستغلال المخصصة لإنتاج 900 قفير.و600 ملكة نحل

تربية الماعز والأغنام 1/1

شروط الاختيار	الغلاف المالي المخصص سنويا على أساس المبالغ الممنوحة لتشجيع التنمية الفلاحية	قائمة النشاطات المدعمة
عملية مدعمة عبر المحافظة السامية لتنمية السهوب في إطار برنامج مكافحة الجفاف. مزارع أو مربي يملك ماشية قطيعا، 100 رأس أو أكثر.		– إعادة الاعتبار لمنابع مياه شرب المواشي
	25.000 دج/ للوحدة	– دعم نقل المياه لشرب الماشية (اقتناء صهريج ذو سعة 3000 ل)
	يضبط الدعم حسب الحاجة عن طريق قرار خاص الذي سوف يحدد مبلغ الدعم والمناطق المعنية.	دعم تغذية الأنعام في حالة الجفاف أو ضياع المراعي المترتب عن حماية المناطق الرعوية أو تغيير النمط الزراعي.
	يكلف به CNIAAG	عمليات التحسين الوراثي والصحة الحيوانية

تربية الخيل والإبل 1/1

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
حماية وتطوير الثروات الوراثية الجينية الحيوانية والنباتية - تربية الخيل: منحة عند ولادة المهر أو المهرة الناتجة عن السلالات الأصيلة.	20.000 دج	المهر أو المهرة ذات الأصل المعروف والمسجلة في STUDBOOK وتربيتهما متابعة من طرف ONDEE
- تربية الإبل: صغير الإبل أنثى ابتداءا من 3 أشهر ولا يتجاوز 12 شهرا.	20.000 دج	مربي حاصل على بطاقة مستغل فلاحي أو محصى ومعروف من طرف المكلفين (*) على مستوى الدائرة (الولاية) المشاركة السنوية في التجمعات (**) الحيوانية على مستوى كل دائرة. القيام بوضع علامة (***) على صغير الإبل وكذلك أمه.

(*) المكلفين: مجموعة مكونة من 02 أو 03 أفراد مكلفين على مستوى الدائرة لتبيين الحيوانات التي تقبل للمنحة.

(**) التجمع الذي يكون من الأفضل خلال فترة ما بين 03 و06 أشهر بعد الولادة.

(***) وضع علامة: تسجيل رقم الولاية بتحديد محمر بالنار على الجهة الخارجية للساق الأيسر للحيوان.

التأطير والدعم التقني 1/1

قائمة النشاطات المدعمة	الغلاف المالي المخصص سنويا على أساس المبالغ الممنوحة لتشجيع التنمية الفلاحية	شروط الاختيار
الإرشاد	% 2	
التكوين المهني	% 1	شروط التأهيل المحددة في التعليمة الوزارية رقم: 111 بتاريخ 05 مارس 2000 المتعلقة بنشاطات الدعم التقني لتحسين الإنتاج الفلاحي.
متابعة تنفيذ البرامج	% 0,5	
الدراسة التقنية للقابلية	% 0,5	
عتاد وتجهيز الإيضاح	% 0,5	
الاستشارات	% 0,5	الاستشارات التي باشرت بها الإدارة المركزية لوزارة الفلاحة.
نفقات تسيير الصندوق	% 3	تطبيقا للاتفاقية ما بين وزارة الفلاحة والصندوق الوطني للتعاضد الفلاحي المؤرخة في 2000/03/29.

تربية الدواجن 1/1

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
تنمية الإنتاج والإنتاجية اقتناء العتاد والتجهيزات الخاصة بالتربية. اقتناء تجهيزات (وحدة مشكلة من 1000 ديك رومي) (أحواض للشرب، مآكل، معالف، مدفئات الغاز، الميزان، خزان الماء).	150.000	مستثمر فلاحي يمتلك هياكل مكيفة
تحسين شروط البيئة الداخلية للمنشآت الخاصة بتربية الدجاج (العزل/ التهوية): دجاج اللحم والبيض والدجاج الولود لحم وبيض.	100.000 دج	منتج فلاحي يملك حضيرة الدواجن ذات طاقة لا تقل على 2000 فود من دجاج اللحم أو على بطارية ذات طاقة لا تقل على 2.3000 من دجاج البيض
تحسين شروط إنتاج دجاج اللحم. تجديد العتاد (أحواض الشرب، مآكل، معالف، مدفئات الغاز، الميزان، خزان الماء).	100.000 دج	
تحسين شروط إنتاج تربية دجاج البيض. - تجديد قنوات الشرب، تصليح الأقفاص، وتجديد قنوات التغذية.	100.000 دج	
تطوير النشاطات الفلاحية والتكميلية على مستوى المستثمرات من أجل التنويع وضمان العائدات. - اقتناء التجهيزات لــ: وحدة متكونة من 100 فرخ ديك رومي (ديك رومي المزرعة) اقتناء قطيع وتجهيزات (أحواض الشرب، مآكل، معالف، مدفئات الغاز، الميزان، خزان الماء). ملاحظة: يمنح الدعم لتطوير الشعبة أو لتعويض خسارة العائدات في إطار برامج إعادة النمط الدعم لاقتناء 1000 فرخ للحم وعتاد التربية المطابق أو -الدعم للحصول على 100 دجاج بيض وتجهيزات التربية اللازمة. ملاحظة: يمنح الدعم لتطوير الشعبة أو لتعويض خسارة العائدات في إطار برامج إعادة النمط	100.000 دج 70.000 دج 70.000 دج	منتج فلاحي يملك هياكل مكيفة للتربية ومنخرط في البرامج المسجلة منتج فلاحي متواجد في المنطقة الجافة أو شبه الجافة ومنخرط في برامج إعادة النمط.
تثمين المنتجات الفلاحية إنشاء ورشة لتقطيع الديك الرومي العتاد الخاص بتنظيف وإخراج الأحشاء وتقطيع الديك الرومي وغرف التبريد بقدرة لا تقل على 15 وحدة/ الساعة.	3.000.000 دج	مستثمر يمتلك محل ملائم وحاصل على اعتماد صحي من طرف المفتشية البيطرية للولاية.

تثمين وتخزين المنتوجات الفلاحية 1/1

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
تثمين المنتجات الفلاحية -إنشاء و/أو تجديد الصناعات التحويلية - اقتناء التجهيزات (معاصر الزيتون والمرطبات)	4.000.000 دج	فلاح أو متعامل متواجد في منطقة ذات قدرة عالية للإنتاج ويمتلك محل ذو مساحة مغطاة لا تقل عن 200 م^2، قابل لاستقبال التجهيزات ويخضع للمقاييس الصحية السارية المفعول.
-إنشاء و/أو تجديد الصناعات التحويلية للمواد الفلاحية. - إنشاء ملبنات (بسترة / تحويل) بقدرة إنتاجية لا تقل على 5000 لتر/ يوم.	4.000.000 دج	متعامل يملك قطعة أرضية للبناء أو محل ملائم وعلى اعتماد صحي مسلم من طرف المفتشية البيطرية للولاية.
إنشاء ورشة لتقطيع الديك الرومي تجهيزات إخراج الأحشاء وتقطيع الديك الرومي وغرف التبريد بسعة لا تقل على 15 طير/ الساعة.	3.000.000 دج	متعامل يمتلك محل ملائم وعلى اعتماد صحي مسلم من طرف المفتشية البيطرية للولاية.
تنمية قدرات التبريد: - البناء. - العزل. - التجهيز.	2.500 دج/ م^3 2.500 دج /م^3 3000 دج/ م^3	بصفة فردية: 500 إلى 500 1. م^3 مستثمر فلاحي مبرر بمعدل إنتاج فلاحي سنوي يستلزم حفاظه بالتبريد. بصفة جماعية: 5.000 م^3. تعاونيات ومجموعات أخرى من المنتجين المصادق عليهم قانونا أو متعاملين لديهم علاقة تعاقدية مع الفلاحين.
اقتناء آلات تجفيف التبغ: - مجفف التبغ البني. - أفران لتجفيف التبغ الأبيض.	250.000 دج 500.000 دج	منتجون فلاحيون أو تعاونيات مختصة موجودة في المناطق ذات القدرة العالية (زراعة التبغ)
- إنجاز الصناعات التحويلية للشمندر السكري والنباتات الزيتية. - اقتناء تجهيزات.	للتذكير	متعاملون متواجدون في مناطق ذات قدرة عالية للزراعة ولديهم محل ملائم ومعتمد صحيا.

1/1 الزراعات الصناعية

قائمة النشاطات المدعمة	سقف مبلغ الدعم لكل نشاط	الشروط الخاصة للتأهيل
1- الشمندر السكري : تنمية الإنتاج والإنتاجية.		منتج فلاحي و/أو جمعيات مهنية منخرطة في برنامج بعث الزراعات الصناعية (الشمندر السكري والزراعات الزيتية).
الدعم لتطبيق المسار التقني - اقتناء عوامل الإنتاج (البذور، الأسمدة، ومبيدات الأعشاب الضارة) وإنجاز العمليات الزراعية.	4.000 دج/كلغ	
المنح عند الإنتاج و/أو عند جمع المنتجات الفلاحية.		سعر التكلفة يقدر من طرف الولاية بقرار من مدير المصالح الفلاحية للولاية في بداية الموسم. يحرر هذا القرار ويرسل الى المديرية المركزية المعنية (DRPA).
المنحة عند الإنتاج	أقصى دعم25 % من سعر التكلفة	
- اقتناء العتاد الفلاحي (البذر، الصيانة والجمع)	للتذكير	
2- الزراعات الزيتية: تنمية الإنتاج والإنتاجية.		
الدعم لتطبيق المسار التقني : - اقتناء عوامل الإنتاج الفلاحية (البذور والأسمدة ومبيدات الأعشاب الضارة) وإنجاز العمليات الزراعية.	4.000 دج/كلغ	
منحة الإنتاج و/أو جمع المنتجات الفلاحية		
منحة عند الإنتاج.	أقصى دعم25 % من سعر التكلفة	
اقتناء العتاد الفلاحي (البذر، الصيانة والجمع)	للتذكير	

الملحق رقم: 25

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POULAIRE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE
DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES
WILAYA DE BOUMERDES
Daïra de :................................
Commune de : ....

Annexe I
D.M N°168/24.04.2002
Complétant et modifiant la D.M N°
005599

PLAN NATIONAL DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

طلب الانخراط في البرامج الفلاحية والدعم من الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.

DEMANDE D'UN SOUTIEN PAR LES FONDS PUBLICS D'INVESTISSEMENTS DE DEVELOPPEMENT D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE

Présentée par M. :...................................agissant en qualité de ....

dans le cadre de l'Instruction ministérielle n°00599 du 8 juillet 2000 modifiée et complétée, fixant les conditions d'éligibilité au soutien sur le Fonds National de Régulation et de Développement Agricole (FNRDA) ainsi que les modalites de paiement des subventions.

Identification – numeros :		
Carte agriculteur	Fiche de l'exploitation	Recens. Général RGA
....	....	

Attestation n°...............

Demande déposée auprès de la Subdivision de ....et enregistrée sous le n° ....le :.........................contre accusé de réception

Pieces jointes en photocopies : Carte d'agriculteur + fiche de l'exploitation

1 – IDENTIFICATION

1- 1 L'exploitant :

- Nom... ....Prénom.......................Ben.....................
- Qualité ....date de naissance.........................
- Adresse :...
- Formation :..
- Qualification ....

....

1-2 L'Exploitation :

- Forme juridique ....
- Adresse de l'exploitation ....
- Appellation (raison sociale)...
- Surface Agricole Totale (SAT) en hectares :...................................
- Surface agricole utile (SAU) en hectares ....dont irriguée...........
- Spéculations dominantes (préciser le produit et la surface en hectares) ......

....

....

....

2 – NATURE ET MONTANT DES INVESTISSEMENTS ENVISAGES.

2 - 1 . Descriptif général des investissements à réaliser dans les douze mois*

- Nature et délais (Indiquer les principales actions et leur lieu d'implantation ainsi que les délais de réalisation dans la limite de douze mois) :

2-1-1 Investissements relatifs à l'itinéraire technique :

....

....

2-1-2 Investissements relatifs à la modernisation de l'exploitation :.

....

....

2-1-3 Investissements de valorisation de la production ....

....

....

2-1-4 Autres...

....

2.2 – Coût financier des investissements projetés et soutien sollicité (en dinars)

Code	Nature	Unité de mesure	Montant des Investissements de la 1er année	Montant des Investissements de la 2ème année	Montant des Investissements de la 3ème année
		Totaux da			

3 - PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'ETUDE TECHNICO ECONOMIQUE

- Valeur des biens de l'exploitation
  - Biens immeubles DA..........................
  - Biens meubles DA ....
- Chiffre d'affaires actuel (annuel) DA ....
- Chiffre d'affaires projeté (annuel) DA..........................
- Revenu actuel (annuel) de l'exploitation DA..........................
- Revenu attendu après investissements DA..........................
- Emplois actuels =................. Emplois supplémentaires =..............

4-SOUTIEN PUBLICS Deja ACCORDES

Préciser la nature des soutiens publics déjà accordés, leur montant ainsi que leur niveau de réalisation.:

....

....

....

5 - FINANCEMENT SOUHAITE DES INVESTISSEMENTS PROJETES

En autofinancement : DA :.................................

En crédits liés : DA :.................................

Dont DA :................au titre du soutien FNRDA soit .....% du crédit lié

J'atteste sur l'honneur la conformité des éléments et chiffres sus mentionnés et m'engage, dès accord du comité technique, à domicilier mon dossier d'investissement auprès de l'institution financière spécialisée ci-après : ....

Fait à..................le...................

Nom et prénoms et signature de l'exploitant (signature légalisée)

Pièces jointes : (en photocopies) Carte d'agriculteur plus fiche de l'exploitation agricole

الملـــحــق رقـــم: 26

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POULAIRE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE
DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES
WILAYA DE BOUMERDES
Daira de :.........................
Commune de : ....

Annexe II
D.M N°168/24.04.2002
Complétant et modifiant la D.M N° 00599

PLAN NATIONAL DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

دفتر الأعباء النموذجي:

CAHIER DES CHARGES N°...........

Entre,
Le Ministère de l'Agriculture, représenté par le Directeur des Services Agricoles de la Wilaya de BOUMERDESdénommé ci-après « l'Administration ».
D'une part,

Et,

L'exploitation agricole : ....
représentée paMr...ben...................................
Agissant en qualite de : ....
Dénommé ci-après « l'exploitant »
D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet du cahier des charges :

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions de mise en œuvre des investissements prévus au plan de développement de l'exploitant par référence aux dispositions de la décision ministérielle n° 00599 du 8 juillet 2000, modifiée et complétée, et aux Conventions passées entre le Ministère de l'Agriculture et les Institutions financières spécialisées chargée d'assurer le financement des investissements, sous forme de crédit lié aux réalisations, associé au soutien du FNRDA et objet d'une assurance « bonne fin » ou « rendement ».

Article 2 : Identification :

1- 1 L'exploitant :

- Nom………………………………Prénom………………………………
- Qualité ………………………………date de naissance………………
- Adresse :………………………………………………………………………
- Formation et/ou qualification ………………………………………………

……………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………

1-2 L'Exploitation :

- Forme juridique ……………………………………………………………
- Appellation (raison sociale)……………………………………………
- Surface Agricole Totale (SAT) en hectares :…………………………
- Surface agricole utile (SAU) en hectares …………dont irriguée…………
- Spéculations dominantes (préciser le produit et la surface en hectares) ……

……………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………

Article 3 – Nature et montant des investissements envisagés

3 - 1 . Descriptif général

- Nature de l'investissement (Indiquer les principales actions et opérations leur lieu d'implantation ainsi que les délais de réalisation de douze mois et moins) :

3-1 Investissements relatifs à l'itinéraire technique :

……………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………

3-2 Investissements relatifs à la modernisation de l'exploitation :.

……………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………

3-3 Investissements de valorisation de la production ……

……………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………

3- 2 Coût

3.2 – Coût financier des investissements projetés et soutien sollicité

en DA

Code	Nature	Unite de mesure	Montant de l'investissement	Montant de la subvention FNRDA	Délais de réalisation
		Totaux de			

Soit un total de DA ....à titre de soutien à un investissement global de DA............................. soit encore : ....% en soutien

Il reste entendu que le montant du soutien par type d'investissement réalisé s'entend cumulatif. La détermination du montant du soutien est identifiée par référence aux rubriques des actions et opérations d'investissement soutenues, telles qu'arrêtées en annexe à la décision n° 005999 du 8 juillet 2000, modifiée et complétée.

S'agissant d'un soutien financier sur des fonds publics, le paiement de ce soutien s'effectuera après constat par les Services de la DSA des réalisations des investissements, constat formalisé par une «attestation de services faits » établie dans les formes arrêtées par le Ministère de l'Agriculture, et signée par le Directeur des Services Agricoles.

Le montant du soutien confirmé par une «attestation de services faits » est versé à l'Exploitant si la réalisation de ses investissements s'est faite en autofinancement, ou à l'institution financière spécialisée si cette réalisation s'est faite par un crédit lié de cette institution.

Article 4: Obligation du bénéficiaire:

L'exploitant s'engage à :

- Réaliser l'ensemble des investissements retenus et telles que précisées ci dessus, conformément aux prescriptions techniques applicables à chaque cas de l'espèce, et à en déclarer sur l'honneur leur réception à la fin de leur réalisation pour obtenir le paiement du soutien FNRDA ;

- Respecter :
    - ✓ La priorité absolue d'utilisation des équipements aux fins pour lesquelles le soutien est accordé ,
    - ✓ La synchronisation et les délais de réalisation des investissements consentis qui ne doivent pas dépasser douze mois à compter de la date de notification de la décision d'octroi du soutien, établie et signée, après accord du Comité technique de Wilaya, par le Directeur des Services Agricoles.
    - ✓ Les recommandations des services de l'administration relativement aux respect des normes techniques, des délais de réalisation et des prix normalisé par les fournisseurs et entrepreneurs, qu'il choisira pour la réalisation de ses investissements.

- Appliquer les recommandations techniques agricoles formulées par les institutions techniques spécialisées pour la rationalisation des investissements, l'amélioration de la productivité et de la production.

- Assurer une bonne maintenance des investissements réalisés et n'en aliéner ou louer, aucun sous quelque motif que ce soit sans l'accord écrit du Directeur des Services Agricoles, sous peine de remboursement les fonds publics ayant servi à l'acquisition et/ou la réalisation totale ou partielle de l'investissement, et ce, nonobstant l'application des mesures légales prévues pour les cas de l'espèces

- Faciliter l'accès de son exploitation à tout agent dûment habilité par l'administration pour le suivi, le contrôle et l'évaluation des réalisations et des investissements réceptionnés ou à réceptionner, déjà payés ou à payer;.

- Fournir toute pièce justificative sollicitée par l'administration dans le cadre du soutien qu'elle accorde et objet du présent cahier des charges.

- Assister aux séances de formation que peut prévoir l'administration dans le cadre des actions et opérations retenues pour un soutien sur les fonds publics.

Article 5 : Obligations de l'administration

L'administration agricole s'engage à :

- Assister l'exploitant dans la mise en œuvre du plan de développement de son exploitation selon les priorités arrêtées et les objectifs ciblés par le Plan National de Développement de l'Agriculture (PNDA);.
- Honorer ses engagements financiers sous réserve du respect des dispositions édictées aux articles 3 et 4 ci-dessus et conformément à la nomenclature des actions et opérations reprises en annexe au présent cahier des charges.
- Apporter son assistance technique pour la réalisation du plan de développement de l'exploitation objet du soutien du FNRDA .
- Désigner un agent qualifié comme responsable du programme de soutien chargé de suivre, de coordonner et de contrôler les investissements retenus pour un soutien du FNRDA.

Article 6 : Financement des investissements

L'exploitant peut, en fonction de ses possibilités financières et en attendant les paiements du soutien après constat du service fait, solliciter d'une institution financière ayant signé une Convention cadre avec le Ministère de l'Agriculture pour le financement par des crédits liés des investissements retenus par les Comités techniques de Wilayas, et aux conditions de cette institution, un financement total ou partiel des opérations et actions prévues dans le présent cahier des charges.

L'exploitant qui sollicite un financement bancaire pour la réalisation de son investissement accepte de souscrire une assurance de « bonne fin » et/ou de « rendement » auprès de l'organisme d'assurance.

Article 7 : Résiliation

La résiliation du présent cahier des charges interviendra de plein droit dans les cas suivants :

- Déviation des objectifs du plan de développement de l'exploitation.
- Non respect de l'échéancier de réalisation des travaux, sans justification acceptable.
- Manquement à ses obligations vis à vis de l'administration.

Article 8 : Réception des travaux :

La réception des travaux est déclarée par l'exploitant agricole aux services techniques de l'administration, formalisée par «une déclaration sur l'honneur de réception de travaux, biens et/ou services » établie et signée par l'exploitant, et visée pour conformité, par l'institution financière ayant assuré les paiements des dits travaux et/ou fournitures. (modèle joint en annexe).

Article 9/- Litiges

Tout litige est soumis au règlement à l'amiable, au niveau local et/ou national (Ministère de l'Agriculture).

En l'absence de règlement du litige, ce dernier sera soumis aux juridictions territorialement compétentes.

Article 10 - Sanction

Toute fraude constatée et prouvée entraîne à l'encontre de l'exploitant :

- L'exclusion de tout programme de soutien de l'Etat.
- Le remboursement du montant du soutien consenti et des frais y afférents.
- Des poursuites administratives et judiciaires,

Article 11 : Force majeure

En cas d'événement imprévisible, insurmontable et indépendant de la volonté de l'exploitant et/ou de l'administration dûment constatés, la ou les parties concernées sont déchargées de leurs obligations.

Article 12 . Entrée en vigueur

Le présent cahier des charges entre en vigueur dès sa signature par les parties

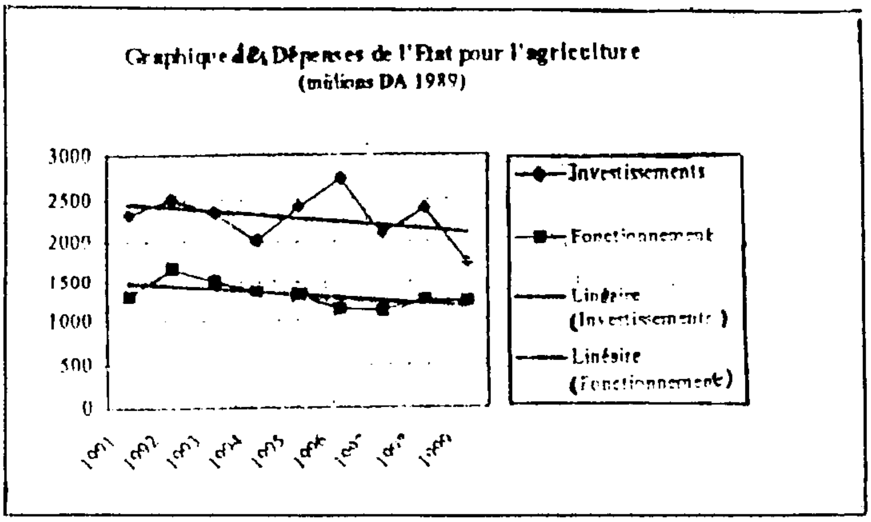
.........................le, ...

I - Signature de l'exploitant agricole, précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

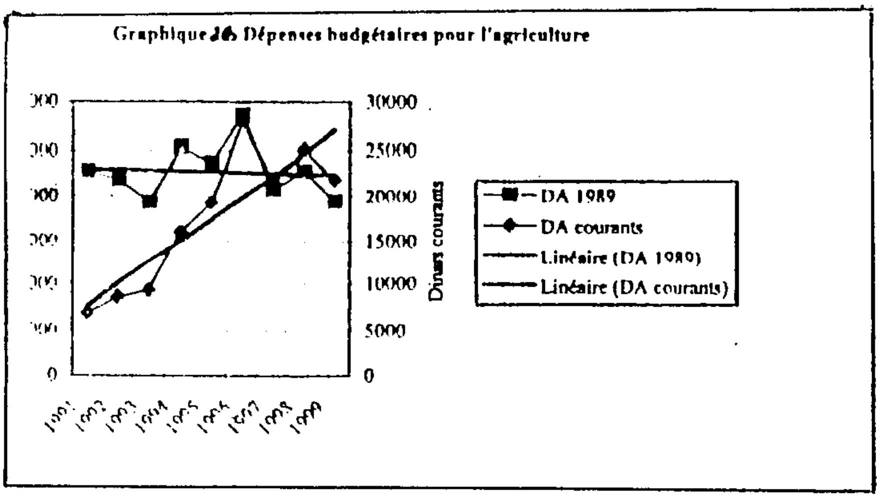
II - Signature du Directeur des Services Agricoles de la Wilaya

الملحق رقم: 27

النفقات المالية للقطاع الفلاحي:



Graphique 2 Dépenses de l'Etat pour l'agriculture (millions DA 1989)



Graphique 3 Dépenses budgétaires pour l'agriculture

المنحنيان مأخوذان من:

BEDRANI (slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean–Robert HENRY, Editions KARTHALA et IREMAM , 2001, pages : 225.

الملـــحـــق رقـــم:28.

البلديات المتضررة من الجفاف خلال الموسم الفلاحي: 96 - 1997.

Communes déclarées sinistrées durant la compagne 1996/97			
Wilaya	zone agricole (1)	nombre de Communes sinistrées (2)	Nombre total de communes
Alger	A	20	60
Ain- Defla	ABCM	36	36
Mascara	BCDM	46	47
Tiaret	BCD	42	42
A- Temouchent	BCD	27	28
Chlef	BCDM	35	35
S.B –Abbés	CDM	52	52
Tebessa	CD	28	28
Bouira	BCDM	43	45
Mostaganem	CM	32	32
Batna	CDM	56	61
M'sila	D	45	47
O.E- Bouaghi	BC	29	29
Guelma	ABM	18	34
Saida	BCM	16	16
Souk Ahras	ABCM	26	26
Blida	AM	18	29
Constantine	BC	12	12
Béjaia	ABM	15	52
Tipaza	AM	25	29
Tlemcen	ABCDM	53	53
Khenchela	CDM	15	21
Mila	ABCM	32	36
B.B. Arréridj	BCDM	33	34
Médea	BCDM	45	64
Boumerdès	AM	23	33
Relizane	CDM	38	38
Sétif	BCDM	28	60
Oran	BC	25	26

(1) A: supérieur à 600 mm de pluie/ an- B: 500 à 600mm/ an-
C : 350 à 500mm/ an- D : inf. à 350 mm/ an + Steppe + Sahara
M: piémonts et montagnes.
(2) arrêté interministériel do 30 août 1997 portant déclaration des communes sinistrées pour cause de sécheresse.

جدول مأخوذ من:

Du fait de la sécheresse l'année agricole à été très mauvaise, IN : Algérie' 97 – l'année économique et sociale, Ecotechnics.1997, p : 50.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية بومرداس

مديرية المصالح الفلاحية

الملحق رقم: 29

قرار رقم 505 المؤرخ في 2001/10/22 المتضمن فصل عقارات من القطاع الفلاحي و دمجها ضمن الاملاك الخاصة بالدولة.

إن والي ولاية بومرداس

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 1984/02/04 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المبين لكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية العمومية و المحدد لحقوق و واجبات المنتجين.
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الاملاك الوطنية.
- بمقتضى المرسوم رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط الادارة و تسيير الاملاك الخاصة و العمومية التابعة للدولة و يضبط كيفيات ذلك.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 485/91 المؤرخ في 1991/12/15 المحدد لكيفية تطبيق صلاحيات الوالي في مجال التنسيق و مراقبة المصالح و المؤسسات العمومية المتواجدة بالولاية.
- بناء على التعليمة الوزارية المشتركة رقم 42 المؤرخة في 1986/12/24 المتعلقة بالشغل اللاشرعي للبنايات التابعة للمزارع الفلاحية.
- بناء على التعليمة الوزارية رقم 343 المؤرخة في 1991/12/01 المتعلقة بتطهير العقار الفلاحي.
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم 064 المؤرخ في 1997/03/02 المتضمن الحماية والمحافظة على الأراضي الفلاحية ذات الطابع الفلاحي.
- بناء على القرار رقم 533 المؤرخ في 1999/10/10 المتضمن إنشاء لجنة ولائية تتكفل بتسوية وضعية السكان غير الشرعيين المتواجدين بالمزارع الفلاحية.
- بناءا على محضر إجتماع اللجنة الولائية المؤرخ في 2001/07/24 المتعلق بتسوية وضعية السكان غير الشرعيين المتواجدين بالمزارع الفلاحية التابعة لبلدية بومرداس.

- باقتراح من السيد /مدير المصالح الفلاحية -

- يــــقـــرر -

المادة الأولى: تفصل العقارات(الأحواش) التابعة للمزارع الفلاحية المتواجدة عبر بلدية بومرداس من القطاع الفلاحي وتدمج ضمن الأملاك الخاصة للدولة

المــادة 02 : تتلقى هذه العقارات التعين و التخصيص المنصوص عليه وفقا للشروط المالية المحددة بالجدول التالي:

نوع الاملاك (العقارية)	المساحة	تعيين المكـان	المصلحة المستفيدة من التخصيص	الشروط المالية
الموقع رقم 02	01 ها	م.ف.ج رقم 06 قدواري	مديرية أملاك الدولة	//
الموقع رقم 03 ساحل بومرداس حوش فيرمو1	03 ها	م.ف.ج رقم 1,2 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 04 ساحل بومرداس حوش فيرمو 02	1 ها 50 آر	م.ف.ج رقم 2 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 05 حي ساحل بومرداس القطعة "أ"	08 آر	م.ف.ج رقم 2 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 06 حوش بروك القطع أ، ب، ج،د	أ 1,2ها ب 2ها ج 1,2ها د8 آر	م.ف.ج رقم 4,3 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 8 حوش تيبو	8 آر	م.ف.ج رقم 3 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 09 حوش آسي	7 آر	م.ف.ج رقم 6 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 11 الكرمة	1ها	م.ف.ج رقم 6 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 12 الكرمة	1,5ها	م.ف.ج رقم 7 مزرعة قنطار رابح	//	//
الموقع رقم 15 الكرمة	1 ها	المحيط العمراني أراضي فائضة	//	//
الموقع رقم 16 حوش ألبوي	1,5ها	المحيط العمراني أراضي فائضة	//	//
الموقع رقم 17	20 آر	أراضي فائضة	//	//

المادة 03 : يكلف السادة : الامين العام للولاية، مدير التنظيم و الشؤون العامة ، مدير المصالح الفلاحية مدير أملاك الدولة ، مدير مسح الاراضي ، مدير الحفظ العقاري، رئيسة دائرة بومرداس ورئيس المجلس الشعبي لبلدية بومرداس كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مجموعة القرارات الادارية للولاية

الوالـــي
علي بدريسي

الملـــحــق رقــم: 30

وزارة الفلاحة و الصيد البحري
مديرية المصالح الفلاحية
لولاية وهران

2 شارع الأستاذ عابد محمد وهران

الهاتف : (06)10.43.03
التلكس: 22496
الفاكس: 41.23.12

الرقم: 2396/ت.ر.د.إ

08 سبتمبر 1999

السيد مدير المصالح الفلاحية
لولايـة وهـران

الى

السيد وزير الفلاحة والصيد البحري
- DAROFPP -

الموضوع : فيما يخص القضايا المطروحة على العدالة والمتعلقة بالعقار الفلاحي .

MINISTERE ...
No. 1556 842 ... 14

تبعا لإرسالكم رقم 377 ، لي الشرف ان أرسل لكم وضعية الأعمال القضائية السارية المتعلقة بالعقار الفلاحي المقدمة من طرف مديرية المصالح الفلاحية .

1 - القسم الجزئي .
2 - الغرفة الإدارية .

مدير المصالح الفلاحية

مديرية المصالح الفلاحية لولاية وهران.

قضـــايـــا أمـــام العدالـــــة

رقم	رقم القضية	الجهات المدخلة	طبيعة القضية	تاريخ الجلسة الأولى	الجلسة الأخيرة	جلسة تأجيل
01	99/577	م.ف.ف باي بلقاسم	تنازل لفائدة تعاونية عقارية	1999/06/27	1999/07/11	1999/09/19
02	99/606	م.ف.ج 02 ودان	تـــجارة عقاريــــة	1999/06/28	1999/07/12	1999/09/20
03	99/659	م.ف.ف بلحاج غالم	تـــجارة عقاريــــة	-	-	1999/09/19
04	99/663	م.ف.ف سيدي عدميلود	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
05	99/664	م.ف.ف قدوري واري	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
06	99/66	م.ف.ف مرزاز محمد	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
07	99/660	م.ف.ف تومي محمد (عبد اللي)	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
08	99/662	م.ف.ج 08 سي طارق	بناء غير شرعي لعدة تعاونيات عقارية	-	-	-
09	99/666	م.ف.ج01 08 شهداء	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
10	99/576	م.ف.ف بوخلفة محفوظ	تـــجارة عقاريــــة	1999/06/27	1999/07/11	-
11	99/665	م.ف.ف جبلي نوار	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
12	99/575	م.ف.ف بن يخلف ميمون	تـــجارة عقاريــــة	1999/06/27	1999/07/11	-
13	99/578	م.ف.ف ديدي مكي	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
14	99/668	م.ف.ف مسوتر بارودي	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
15	99/670	م.ف.ف بركات سعيد	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
16	99/669	م.ف.ف حاج قدور	تـــجارة عقاريــــة	-	-	-
17	99/539	م.ف.ف غربي فريد	أعضاء مرتبطة بالإرهاب	1999/06/20	1999/07/04	-
18	99/541	م.ف.ف شبلي صابري		-	-	-
19	99/538	م.ف.ف لزوق اسماعيل		-	-	-
20	99/540	م.ف.ف بوغالب ساري (عضو م.ف.ج)		-	-	-
21	99/537	م.ف.ف طويل عدة	مستثمرة داخل المحيط العمراني	1999/06/20	1999/07/04	-
22	99/667	م.ف.ف ريابي ميلود		-	-	1999/09/19

98/513 تاريخ 1997/08/2	عضو في المستثمرة الفلاحية كاشا تازي 09 (سيدي شحمي)	السانيـــة	تجزئة غير شرعية من طرف بلدية سيدي شحمي في قطاع غير قابل للتعمير 1 هكتار	– الجلسة الأخيرة بتاريخ 1999/06/20 مداولة بتاريخ 99/06/27	– تبعا للمعارضة من طرف عضو من المستثمرة الفلاحية الجماعية حكم فيها غيابيا بتاريخ 1998/10/11. – حكم مؤكد 06 أشهر.
464/99 تاريخ 1997/10/4	المستثمرة الفلاحية الجماعية خميستي رقم: 02 السانية – وهران.	السانيـــة	مستثمرة سمحت بإنشاء تعاونيتين عقاريتين على مساحة 7,5 هكتار خارج المخطط التوجيهي للتهيئة.	– الجلسة الأخيرة بتاريخ 1999/06/20.	– بـــراءة. – استئناف من مديرية المصالح الفلاحية أمام المجلس بتاريخ 1999/07/04. – جلسة مبرمجة أمام المجلس يوم 1999/10/07 رقم: 99/3677.
274/99 تاريخ 1999/01/10	المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم: 02 والقاطن غير شرعي بلربي محمد (مسرغين)	السانيـــة	عملية بيع وإنشاء حائط حاجز بدون لجنة من طرف القاطن غير الشرعي بلربي محمد	– الجلسة الأخيرة بتاريخ 1999/06/20.	بـــراءة استئناف من مديرية الفلاحة بتاريخ 1999/07/03.
97/98 تاريخ 1997/10/13	المستثمرة الفلاحية جعفر 05 (السانية)	السانيـــة	بناءات غير شرعية لمطار صناعي وبدون رخصة	محضر إضافي محقق في الميدان وصادر من قاضي التحقيق بتاريخ 1999/05/18	– يجب إعادته إلى الغرفة الإدارية . لم يحدد تاريخهـــــا.
736/99 تاريخ 1998/03/6	ندجاري شارف (A.P.F.A) بئر الجير	الصديقية	تجزئة في إطار A.P.F.A 3,13 هكتار	– تحقيق قضائي بتاريخ 1999/07/26.	

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الملحق رقم: 31

ولاية بومرداس

مديرية أملاك الدولة

مصلحة العمليات العقارية

قرار رقم 507/2001 المؤرخ في: 2001/10/22 المتضمن إسترجاع لفائدة السيد/ صعيب أحمد بن مسعود قطعة أرض تقع ببلدية أولاد هداج تقدر مساحتها بـ 76آر 67 سآر مؤممة في إطار الثورة الزراعية.

إن والي ولاية بومرداس،

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 1984/02/04 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المبين لكيفية إستغلال الأراضي الفلاحية العمومية والمحدد لحقوق وواجبات المنتجين.
- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري لاسيما المواد 08 و75 و76و 82 .
- بمقتضى الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقه.
- بمقتضى الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25 المعدل والمكمل للقانون رقم 25/90 المؤرخ في1990/11/18 .
- بمقتضى المرسوم رقم 215/94 المؤرخ في 1994/07/23 المحدد لقواعد تنظيم وتسيير الهياكل والهيئات للإدارة العامة للولاية.
- بناء على المنشور الوزاري المشترك رقم 80 المؤرخ في 1996/02/24 المتضمن تطبيق الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25 .
- بناء على القرار رقم 308 المؤرخ في 1995/11/18 الصادر عن وزارة الفلاحة المحدد لتكوين وإنشاء الملفات الخاصة بإعادة الأراضي الفلاحية وفقا لأحكام المادة 11 من الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25.

- بناء على القرار الولائي رقم 330 المؤرخ في 1996/06/16 المتضمن إنشاء اللجنة الولائية المكلفة بدراسة الملفات المتعلقة بإسترجاع الأراضي الفلاحية المؤممة في إطار الثورة الزراعية أو المتبرع بها أو الموضوعة تحت حماية الدولة .
- بناء على القرار رقم 1169 المؤرخ في المؤرخ في 1977/07/06 الصادر عن السيد والي ولاية الجزائر المتضمن التأميم في إطار الثورة الزراعية للأملاك التابعة للسيد صعيب أحمد بن مسعود.
- بناء على محضر الإجتماع رقم 19 المؤرخ في 2001/01/14 الصادر عن اللجنة الولائية المكلفة بإعادة الأراضي الفلاحية لملاكها الأصليين.
- بناء على المراسلة رقم 1547 المؤرخة في 2001/06/30 الصادرة عن مديرية أملاك الدولة للولاية.

بإقتراح من السيد مدير أملاك الدولة

يقـــرر

المادة الأولى : تسترجع كليا الأراضي الفلاحية المعينة أسفله لفائدة السيد/ صعيب أحمد المولود في:1900/08/31 بالرغاية إبن : مسعود وإبن : فرحة عيسات
- الجنسية: جزائرية ، المقيم : ببلدية أولاد هداج (بومرداس) .

المادة 02 : تعيين الأملاك العقارية المسترجعة :
قطعة أرض ذات طابع فلاحي تقع ببلدية أولاد هداج بالمكان المسمى "الشمارقية" تقدر مساحتها بـ 76 آر67 سآر تحمل رقم 475 من قسم 03 من مخطط مسح الأراضي الخاص بالبلدية المذكورة أعلاه.

المادة 03 : آلت هذه القطع الأرضية إلى المعني بموجب عقد تم إشهاره بالمحافظة العقارية للجزائر بتاريخ 1931/09/16 حجم 1047 رقم 31 أدمجت ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية بموجب قرار التأميم رقم 1169 المؤرخ في 1977/07/06 الصادر عن والي ولاية الجزائر.

المادة 04 : إعادة حق الملكية للمساحة المحددة في المادة الثانية لاتمنح أي حق في التعويض لصالح المعني في أي حالة من الأحوال وفقا للفقرة 06 من المادة 76 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري.

المادة 05 : يلتزم المعني بتسديد أو دفع التعويضات المالية الناتجة عن أي إستثمار يكون قد وضع على هذه الأراضي.

المادة 06 : يكلف السادة الأمين العام للولاية ومدير التنظيم والشؤون العامة ومدير أملاك الدولة ومدير المصالح الفلاحية ومدير الحفظ العقاري ومدير الفرع المحلي للوكالة مسح الأراضي ورئيس دائرة بودواو ورئيس المجلس الشعبي لبلدية أولاد هداج بتنفيذ هذا القرار الذي سينشر في مجموعة العقود الإدارية للولاية.

الوالي

علي بدريسي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الملحق رقم: 32

ولاية بومرداس

مديرية المصالح الفلاحية

قرار رقم 480 المؤرخ في 2001/10/01 المتضمن تعديل القرار رقم 05 المؤرخ في 1986/01/07 المتضمن منح قطعة أرض فلاحية لفائدة م.ف.ف رقم 28 مزرعة غالم محمد ببلدية بودواو.

إن والي ولاية بومرداس،

- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في:1984/02/04 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 19/87 المؤرخ في :1987/12/08 المبين لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية العمومية للأملاك الوطنيةو المحدد لحقوق وواجبات المنتجين.
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في:1990/04/07 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري .
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون أملاك الدولة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في 1990/02/06 المتضمن كيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 19/87 المذكور اعلاه .
- بناء على التعليمة الوزارية رقم 897 المؤرخة في 1996/11/12 المتعلقة بتحرير العقود الإدارية لصالح المستثمرات الفلاحية التابعة للقطاع العمومي
- بناء على القرار رقم 05 المؤرخ في 1986/01/07 .
- بناء على محضر إجتماع رقم 19 المؤرخ في 2001/01/14 للجنة الولائية المكلفة بدراسة الملفات المتعلقة بإسترجاع الأراضي الفلاحية المؤممة والمتبرع بها لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية وكذا الموضوعة تحت حماية الدولة لفائدة ملاكها الأصليين .
- بناء على مخطط المسح المؤرخ في 2000/11/18 المعد من طرف الوكالة المحلية لمسح الأراضي .

باقتراح من السيد مدير المصالح الفلاحية للولاية.

يــــــقـــــــرر

المـادة الأولى: تعـدل أحكـام القـرار رقـم 05 المـؤرخ في 1986/01/07 المتضمـن منـح قطعـة أرض فلاحيـة لفـائدة السـيد/ زروقـي إبراهيـم المولـود بتـاريخ 1944/01/13 بـأولاد موسـى كما يلي :

تخصيـص قطعـة أرض فلاحيـة لفـائدة السـيد/ زروقـي إبراهيـم مسـاحتها 03 هـا ذات المقطـع المسـحي رقـم 05 القطعـة الأرضيـة رقـم 173 و 178 تقـع بالمكـان المسـمى " مزرعـة غـانم " ببلديـة بـودواو .

المـادة 02 : يكلـف السـادة الأمـين العـام للولايـة ومديـر التنظيـم والشـؤون العامـة ومديـر المصـالح الفلاحيـة ومدير أمـلاك الدولـة والـمديرالحفظ العقـاري ومديـر الفـرع المحلـي للوكالـة المحليـة لمسـح الأراضـي بتنفيـذ هـذا القـرار الـذي سينشـر في مجموعـة القـرارات الإداريـة للولايـة.

الوالي

علي بدريسي

الملحق رقم: 33

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية البليدة
مديرية المصالح الفلاحية

البليدة في: 25 SEP 1999

رقم: 3075/م.ت.ر.ت.إ/ 374

السيد مدير المصالح الفلاحية

إلى

السيد وزير الفلاحة والصيد البحري
- مديرية التهيئة الريفية والتنظيم العقاري وحماية الأملاك

وزارة الفلاحة
مكتب البريد و المواصلات و السجل
رقم التسجيل: ...
تاريخ الوصول: 29 ... 1999
الجهة المرسل إليها: ...

الموضوع: فيما يخص القضايا المتعلقة بالعقار الفلاحي
المرجع: إرسالكم رقم 374 المؤرخ في 15. 8. 1999

تبعا لإرسالكم المذكور في المرجع اعلاه والخاص بالقضايا المتعلقة بالعقار الفلاحي، يشرفني ان اوافيكم رفقة هذا الإرسال بالمعلومات المطلوبة، وهي تخص الأراضي الفلاحية الموضوعة تحت حماية الدولة محل نزاع، مطالب بها لدى المصالح القضائية من طرف اشخاص.

مدير المصالح الفلاحية
لولاية البليدة بالنيابة
المدير
السيد د: إ. ...

مديرية الإصلاح الفلاحي - ولاية البليدة

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
02 اكتوبر 1999
N° 964

مديرية ...
العقار
الاملاك
رقم: 31
تاريخ الوصول: 29 ... 1999

طلبـــات استرجـــاع أراضي فلاحيـــة عن طريق العدالـــة.

صاحب القضية	رقم القضية	الجهة القضائية المختصة	أطراف الدعوى	نوع النزاع	تاريخ آخر إجراء في القضية
عمارة ومزوار	90/22	محكمة الأربعاء	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	1990-3-12
طمزالي	91/93	مجلس قضاء البليدة	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	1991-5-11
منعة	114352	المحكمة العليا	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	1993-11-7
صحراوي	418/93	مجلس قضاء البليدة	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	1993-6-12
سرير	/	المحكمة العليا	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	1997-4-13
خيالي	97/189182	المحكمة العليا	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	1998-1-28
ناصري عبد ق	119315	المحكمة العليا	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	1998-3-9
سطاح	/	/	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	/
بحار	/	/	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	/
سمينات	/	/	ضد والي ولاية البليدة	طلب استرجاع قطعة أرض	/

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

الملـــحـــق رقـــم: 34

ولاية بومرداس

مديرية المصالح الفلاحية

قــرار رقـــم 479 المــؤرخ في 2001/10/01 المتضمــن تعديل القرار رقم 180 المؤرخ في 1991/02/13 المتضمن تخصيص الأراضي الفلاحيــة للإنتفــاع الغــير محــدود لجماعة المستثمرة الفلاحية رقم 03 مزرعة آيت عمران ببلدية بني عمران.

إن والـي ولايـة بومـرداس،

- بمقتضى القـانون رقـم 09/84 المـؤرخ في:1984/02/04 المتعلق بـالتنظيم الإقليمـي للبـلاد.
- بمقتضى القـانون رقـم 19/87 المـؤرخ في :1987/12/08 المبـين لكيفيـة اسـتغلال الأراضـي الفلاحيـة العموميـة للأمـلاك الوطنيـةو المحـدد لحقوق وواجبـات المنتجـين.
- بـمقتضى القـانون رقـم 09/90 المـؤرخ في:1990/04/07 المتعلـق بالولايـة.
- بمقتضى القـانون رقـم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمـــن التوجيـه العقـاري .
- بنـاء علـى التعليمـة الوزاريـة المشـــتركة رقـــم 04/90 المؤرخـــة في 1990/01/03 المتضمنـــة تطهـــير شـروط تطبيـق القـانون رقـــم 19/87 المـؤرخ في 1987/12/08 .
- بنـاء علـى القـرار رقـم 180 المـؤرخ في 1991/02/13.
- بنـاء علـى القـرار رقـم 557 المـؤرخ في 2000/10/23 المتضمـــن أســترجاع جزئـــي لقطـــع أرضيـــة موضوعة تحت حماية الدولـة لفـائدة السيد/ بوجلطي سـعيد بـن احمـد الكائنـة ببلديـة بنـي عمـران.
- بنـاء علـى مخطـط المسـح المعـد مـن طـرف الوطالـة المحليـة لمسـح الأراضـي للولايـة بتـاريخ 1999/10/04.

بـاقتراح مـن السـيد مديـر المصـالح الفلاحيـة للولايـة.

يــــــقــــــرر

المادة الأولى: تعدل أحكام المادة الأولى من القرار رقم 180 المؤرخ في 1991/02/13 كما يلي: يحدد الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية الجماعيـة رقـم 03 مزرعـة آيـت عمـران بمساحة قدرها 30 ها 79 آر 05 سآر بالمكان المسمى "واد جنان" ذات المقطع المسحي رقم 03 القطع الأرضية رقم 01 - 02 - 03 المنبثقة عن إعادة تنظيم المزرعة الإشتراكية آيت عمران سابقا

المادة 02 : يكلف السادة الأمين العـام للولايـة ومديـر التنظيـم والشـؤون العامـة ومديـر المصـالح الفلاحيـة ومدير أمـلاك الدولـة والـمديرالحفظ العقـاري ومديـر الفـرع المحلـي للوكالـة المحليـة لمسح الأراضي بتنفيـذ هـذا القـرار الـذي سينشـر في مجموعـة القـرارات الإداريـة للولايـة.

الوالي

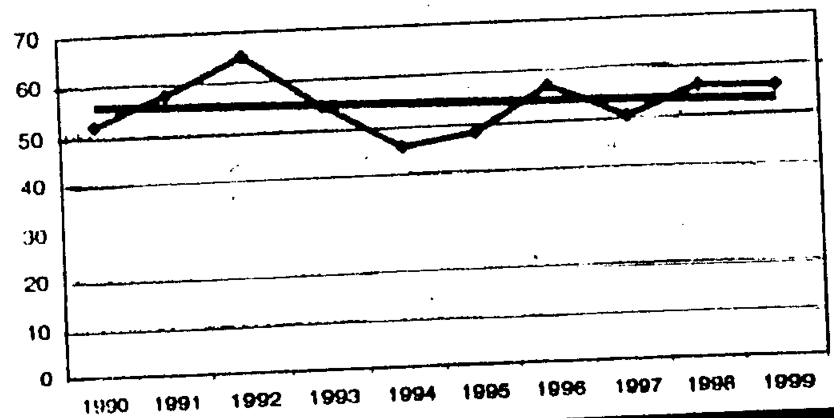
علي بدريسي

الملـــحـــق رقـــم: 35

تطور القيمة المضافة للفلاحة:

Graphique 1. Valeur ajoutée de l'agriculture

(Milliards DA de 1989)



Graphique 2. Evolution des valeurs ajoutées par secteur
(Milliards DA de 1989)

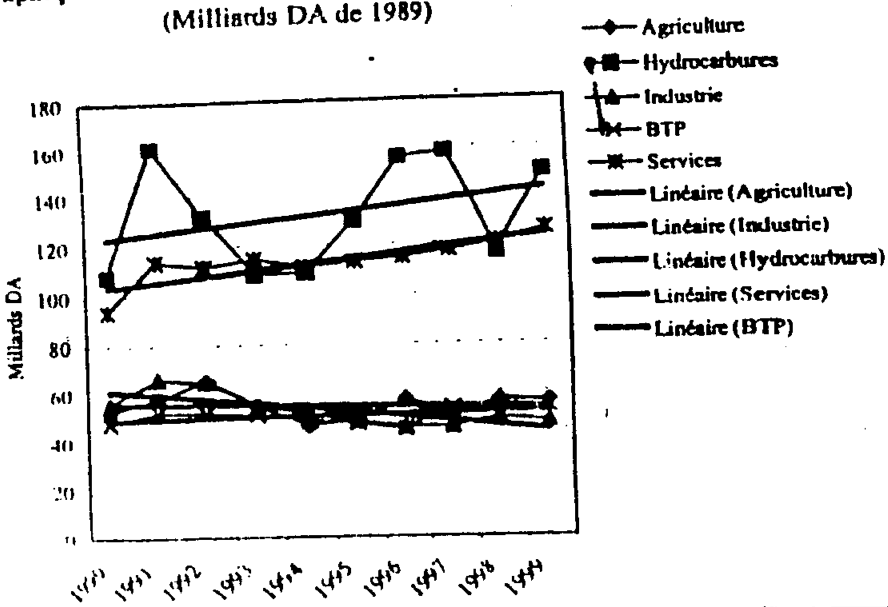


Tableau 1. Evolution des valeurs ajoutées par secteur (milliards de DA constants 1989)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	Total
Agriculture	52	58	65	55	46	48	57	50	56	56	543
Hydrocarbures	105	161	132	109	109	129	156	158	116	149	1327
Industrie	56	66	64	54	51	48	45	46	49	47	527
BTP	48	52	52	51	48	47	45	53	54	53	502
Services	94	114	112	115	111	113	115	117	120	125	1135
Total	357	451	425	383	365	386	417	424	396	431	4034
Agriculture	15%	13%	15%	14%	13%	13%	14%	12%	14%	13%	13%
Hydrocarbures	30%	36%	31%	28%	30%	34%	37%	37%	29%	35%	33%
Industrie	16%	15%	15%	14%	14%	12%	11%	11%	12%	11%	13%
BTP	13%	12%	12%	13%	13%	12%	11%	13%	14%	12%	12%
Services	26%	25%	26%	30%	30%	29%	27%	28%	30%	29%	28%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source : Calculé d'après les données de l'Office National des Statistiques

الجدول و المنحنيان البيانيان مأخوذان من:

BEDRANI (slimane) - l'Agriculture et le rural durant la période 1990-2000. IN ou va l'Algerie ? sous la direction de Ahmed MAHIOU et Jean–Robert HENRY, Editions KARTHALA et IREMAM , 2001, p : 221 et 222.

La moisson 2001

Voici les principaux indicateurs de l'évolution du secteur agricole en 2001 tel qu'établi par le ministre de l'agriculture :

- taux de croissance de la production : 16.36 %.
- taux de croissance de la valeur ajoutée : 10 %.
- Nombre d'équivalent emplois permanents crées : 171.000.
- Nombre de projets soutenus par le plan national de développement de l'agriculture (PNDA) : 147.500.
- superficies ciblées directement par le PNDA : 6.236.950 hectares.
- superficie agricole utile (SAU) nouvelle : 43.000 hectares.
- superficie irriguée réellement : 681.000 hectares.
- taux de couverture en semence et plants en équivalents hectares : 140.000 hectares pour les plantations arboricoles, 1.699.300 hectares pour le programme d'intensification céréalière.
- superficie en intensification céréalière : 500.000 hectares (sur plus de 3 millions d'hectares réservés à la céréaliculture).
- superficie en nouvelles plantations : 81.000 hectares.
- infrastructures de valorisation des produit agricoles (huileries, mini-laiteries…) : 50 unités.
- superficie ou les activités de protection des ressources naturelles sont réalisées : 2.584.800 hectares.
- superficie ou est en cours l'installation de systèmes d'irrigation localisée : 60.300 hectares.
- nombre d'entreprises de services agricoles réactivées ou redynamisées : 2.070.
- infrastructure de base en milieu rural pour le désenclavement et l'électrification : 4.944 kilomètres.

الجدول مأخوذ من جريدة المجاهد الصادرة بتاريخ 10 جانفي 2002، ص: 5.

El moudjahid du : 10 janvier 2002, p : 5.

الفهرس

الفهرس